ERM

PREPARATA PER

EQUINIX

Equinix Italia S.r.l

Progetto “Data Center ML5 e ML6”

Allegato 6 - Relazione paesaggistica

DATA
Giugno 2026

RIFERIMENTO
0764978

INFORMAZIONI DOCUMENTO

TITOLO	**Progetto "Data Center ML5 e ML6"**
SOTTOTITOLO	Allegato 6 - Relazione paesaggistica
NUMERO DI PROGETTO	0764978
Data	Giugno 2026
Revisione	01
Autore	Gregorio Grassi
Cliente	Equinix Italia S.r.l

CRONOLOGIA REVISIONI

				APPROVAZIONE ERM		
VERSIONE	REVISIONE	AUTORE	RIVISTO DA	NOME	DATA	COMMENTI
Final	000	Gregorio Grassi	ERM	Marco Miori	Maggio 2025	
Final	001	Gregorio Grassi	ERM	Marco Miori	Giugno 2026	

PAGINA DELLE FIRME

Progetto "Data Center ML5 e ML6"

Allegato 6 - Relazione paesaggistica

0764978

Marco Miori
Partner

Arianna Ranci
Project Manager

Jacopo Signorini
Project Director

ERM Italia S.p.A.
Via San Gregorio, 38
20124 Milano - Italia
Tel: +39 02 674401

© Copyright 2026 by The ERM International Group Limited and/or its affiliates ('ERM'). All Rights Reserved.
No part of this work may be reproduced or transmitted in any form or by any means, without prior written permission of ERM.

INDICE

1.	INTRODUZIONE	1
1.1	METODOLOGIA E STRUTTURA DEL DOCUMENTO	4
2.	STRUMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA E URBANISTICA	7
2.1.1	Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)	7
2.1.2	Rete Ecologica Regionale (RER)	12
2.1.3	Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana di Milano (PTM)	14
2.1.4	Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano	20
2.1.5	Piano di Governo del Territorio (PGT) di Settimo Milanese	22
2.1.6	Aree Protette e Rete Natura 2000	35
3.	CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	38
3.1	CARATTERI DELL'AMBITO DI PAESAGGIO	39
3.1.1	Ambito geografico e unità tipologiche di paesaggio	39
3.1.2	Contesto territoriale e caratteri paesaggistici	42
3.1.3	Beni culturali vincolati e segnalati	47
3.2	CARATTERI DEL SITO DI INTERVENTO	51
4.	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	60
4.1	LOCALIZZAZIONE E PIANO ATTUATIVO CASTELLETTO UNO	60
4.2	MASTERPLAN LOTTO A	62
4.3	DATA CENTER ML5	64
4.3.1	Progetto architettonico	65
4.3.2	Soluzioni architettoniche esterne	67
4.4	DATA CENTER ML6	68
4.5	QUADRO SINOTTICO DEI MATERIALI E DEI COLORI	71
4.6	PROGETTO DI MITIGAZIONE	74
4.6.1	Fascia arbustiva	75
4.6.2	Aree con erbacee perenni	75
4.6.3	Rain garden	76
4.6.4	Dispositivi faunistici artificiali	76
4.6.5	Passaggi ecologici	76
5.	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E DELLA COMPATIBILITÀ	78
5.1	STIMA DI INCIDENZA DELL'OPERA	80
5.1.1	Fase di cantiere	80
5.1.2	Fase di esercizio	81
5.1.3	Valutazione delle caratteristiche materiche e cromatiche del comparto	106
5.1.4	Impatti cumulativi	111
5.1.5	Valutazione compatibilità con le linee guida	123
5.2	VALUTAZIONE DELL'IMPATTO DELL'OPERA	128
5.3	DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO DEL PROGETTO	130

ELENCO DELLE TABELLE NEL TESTO

TABELLA 2-1 – DOCUMENTAZIONE DEL PGT DEL COMUNE DI SETTIMO MILANESE	24
TABELLA 3-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PAESAGGIO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE	38

TABELLA 3-2 ELENCO DEI BENI CULTURALI VICONCOLATI 49
TABELLA 3-3 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL TCI 50
TABELLA 3-4 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL PORTALE VIR 51
TABELLA 4-1 QUADRO SINOTTICO DEI MATERIALI E DEI COLORI 71
TABELLA 5-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PROGETTO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE 78
TABELLA 5-2 QUADRO SINOTTICO DEI MATERIALI E DEI COLORI 107
TABELLA 5-3 COMPATIBILITÀ CON LINEE GUIDA MASE 125
TABELLA 5-4 COMPATIBILITÀ CON LINEE GUIDA REGIONALI 127
TABELLA 5-5 VALUTAZIONE SINTETICA DELL'IMPATTO DELL'OPERA 129

ELENCO DELLE FIGURE NEL TESTO

FIGURA 1-1 INQUADRAMENTO GENERALE 1
FIGURA 1-2 INQUADRAMENTO DI DETTAGLIO 3
FIGURA 2-1 - STRALCIO DELLA TAVOLA 2 "ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE" DEL PTR, AGG 2022 9
FIGURA 2-2 - STRALCIO DELLA TAVOLA D "QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE" DEL PPR, AGG 2022 11
FIGURA 2-3 - STRALCIO DELLA TAVOLA I "QUADRO SINOTTICO TUTELE PAESAGGISTICHE DI LEGGE – ARTT. 136 E 142 D.LGS 42/04" DEL PPR, AGG 2022 12
FIGURA 2-4 – RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER) 14
FIGURA 2-5 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA (PTM) 17
FIGURA 2-6 - RETE ECOLOGICA METROPOLITANA 18
FIGURA 2-7 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE 19
FIGURA 2-8 - STRALCIO DELLA TAVOLA 8 "PARCO AGRICOLO SUD MILANO" 21
FIGURA 2-9 - UNITÀ DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO "CASTELLETTO UNO" 23
FIGURA 2-10 – CARTA DELL'USO DEL SUOLO – STATO DI FATTO 26
FIGURA 2-11 - VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE 27
FIGURA 2-12 – VINCOLI E TUTELE DI PIANO 28
FIGURA 2-13 – CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA 29
FIGURA 2-14 – TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO 30
FIGURA 2-15 – SCHEMA DI RETE ECOLOGICA COMUNALE 31
FIGURA 2-16 – DISCIPLINA DELLE AREE 32
FIGURA 2-17 – REGOLE PER GLI INTERVENTI E L'USO DEL SUOLO 33
FIGURA 2-18 – AREE A PERICOLOSITÀ E VULNERABILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA 34
FIGURA 2-19 – AREE NATURALI PROTETTE 37
FIGURA 3-1 AMBITO GEOGRAFICO E UNITÀ TIPOLOGICA DI PAESAGGIO 40

FIGURA 3-2 CARTA DEL PAESAGGIO 45
FIGURA 3-3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI VINCOLATI 48
FIGURA 3-4 AREA DI PROGETTO, VISTA DA EST 52
FIGURA 3-5 AREA DI PROGETTO, VISTA DA SUD 53
FIGURA 3-6 VILLA LITTA MODIGLIANI 54
FIGURA 3-7 AREA DI PROGETTO, VISTA DA SUD-EST 55
FIGURA 3-8 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA MONZORO 56
FIGURA 3-9 RILIEVO AEREO AREA DI PROGETTO 57
FIGURA 3-10 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA REISS ROMOLI 58
FIGURA 4-1 PLANIMETRIA GENERALE AREE PIANO ATTUATIVO 61
FIGURA 4-2 DATA CENTER ML5.1 ESISTENTE 62
FIGURA 4-3 MASTERPLAN LOTTO A 63
FIGURA 4-4 DATA CENTER ML5.1 ESISTENTE 64
FIGURA 4-5 DATA CENTER ML5 MODELLO 3D 65
FIGURA 4-6 PLANIVOLUMETRICO DI INQUADRAMENTO 66
FIGURA 4-7 PROSPETTO NORD 67
FIGURA 4-8 PROSPETTO OVEST 68
FIGURA 4-9 PROSPETTO SUD 68
FIGURA 4-10 DATA CENTER ML6 MODELLO 3D 69
FIGURA 4-11 EDIFICIO GENERATORI: PROSPETTI OVEST E SUD 70
FIGURA 4-12 MAPPA DELLE MITIGAZIONI 74
FIGURA 5-1 INQUADRAMENTO PUNTI DI VISTA 2025 **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**
FIGURA 5-2: INQUADRAMENTO PUNTI DI VISTA 2026 84
FIGURA 5-3 PUNTO DI VISTA 1 85
FIGURA 5-4 PUNTO DI VISTA 2 86
FIGURA 5-5 PUNTO DI VISTA 3 87
FIGURA 5-6 PUNTO DI VISTA 10 88
FIGURA 5-7 PUNTO DI VISTA 11 89
FIGURA 5-8 PUNTO DI VISTA 12 90
FIGURA 5-9 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – ANTE OPERAM 92
FIGURA 5-10 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – POST OPERAM 93
FIGURA 5-11 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – ANTE OPERAM 94
FIGURA 5-12 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – POST OPERAM 95
FIGURA 5-13 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – ANTE OPERAM 97
FIGURA 5-14 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – POST OPERAM 98

FIGURA 5-15 PUNTO DI VISTA 7 (FOTOINSERIMENTO 4) – ANTE OPERAM	99
FIGURA 5-16 PUNTO DI VISTA 7 (FOTOINSERIMENTO 4) – POST OPERAM	100
FIGURA 5-17 PUNTO DI VISTA 8 (FOTOINSERIMENTO 5) – ANTE OPERAM	101
FIGURA 5-18 PUNTO DI VISTA 8 (FOTOINSERIMENTO 5) – POST OPERAM	101
FIGURA 5-19 PUNTO DI VISTA 9 (FOTOINSERIMENTO 6) – ANTE OPERAM	103
FIGURA 5-20 PUNTO DI VISTA 9 (FOTOINSERIMENTO 6) – POST OPERAM	104
FIGURA 5-21 DIAGRAMMA PERCENTUALI DELLE CROMIE PREVALENTI	108
FIGURA 5-22 DIAGRAMMA SINTETICO DELLE CROMIE PREVALENTI	108
FIGURA 5-23 PALETTE DELLE OPERE IN PROGETTO	109
FIGURA 5-24 SINTESI COMPARATIVA CROMIE	110
FIGURA 5-25 INDIVIDUAZIONE DATA CENTER ESISTENTI E PREVISTI	112
FIGURA 5-26 PUNTO DI VISTA 1 – IMPATTI CUMULATIVI	113
FIGURA 5-27 PUNTO DI VISTA 2 – IMPATTI CUMULATIVI	114
FIGURA 5-28 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – IMPATTI CUMULATIVI	116
FIGURA 5-29 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – IMPATTI CUMULATIVI	117
FIGURA 5-30 PUNTO DI VISTA 7 (FOTOINSERIMENTO 4) – IMPATTI CUMULATIVI	119
FIGURA 5-31 PUNTO DI VISTA 8 (FOTOINSERIMENTO 5) – IMPATTI CUMULATIVI	120
FIGURA 5-32: PUNTO DI VISTA 9 (FOTOINSERIMENTO 6) – IMPATTI CUMULATIVI	121
FIGURA 5-33 SENSIBILITÀ PAESISTICA AREA D'INTERVENTO	131

1. INTRODUZIONE

La presente relazione ha la finalità di analizzare gli impatti sulle componenti costituenti il paesaggio, così come definito nei diversi strumenti normativi sotto richiamati, conseguenti alla realizzazione dei due nuovi Data Center "ML5 Building 2" (in breve ML5.2) ampliamento dell'esistente Data Center "ML5 Building 1" e "ML6", all'interno dell'ambito ex Italtel "Il Castelletto" localizzato nella zona Ovest di Settimo Milanese, a confine con la zona industriale di Cornaredo, nel territorio della Città Metropolitana di Milano.

FIGURA 1-1 INQUADRAMENTO GENERALE

Fonte: elaborazione ERM

Il presente documento si configura inoltre quale integrazione alle richieste formulate dal MASE con nota del 22/01/2026, prot. n. 0012781 e dalla Regione Lombardia con nota del 21/01/2026, prot. n. 0011513, con l'obiettivo di fornire approfondimenti puntuali e chiarimenti in merito agli aspetti ritenuti rilevanti ai fini della valutazione. In particolare, il documento risponde alle seguenti richieste di integrazione:

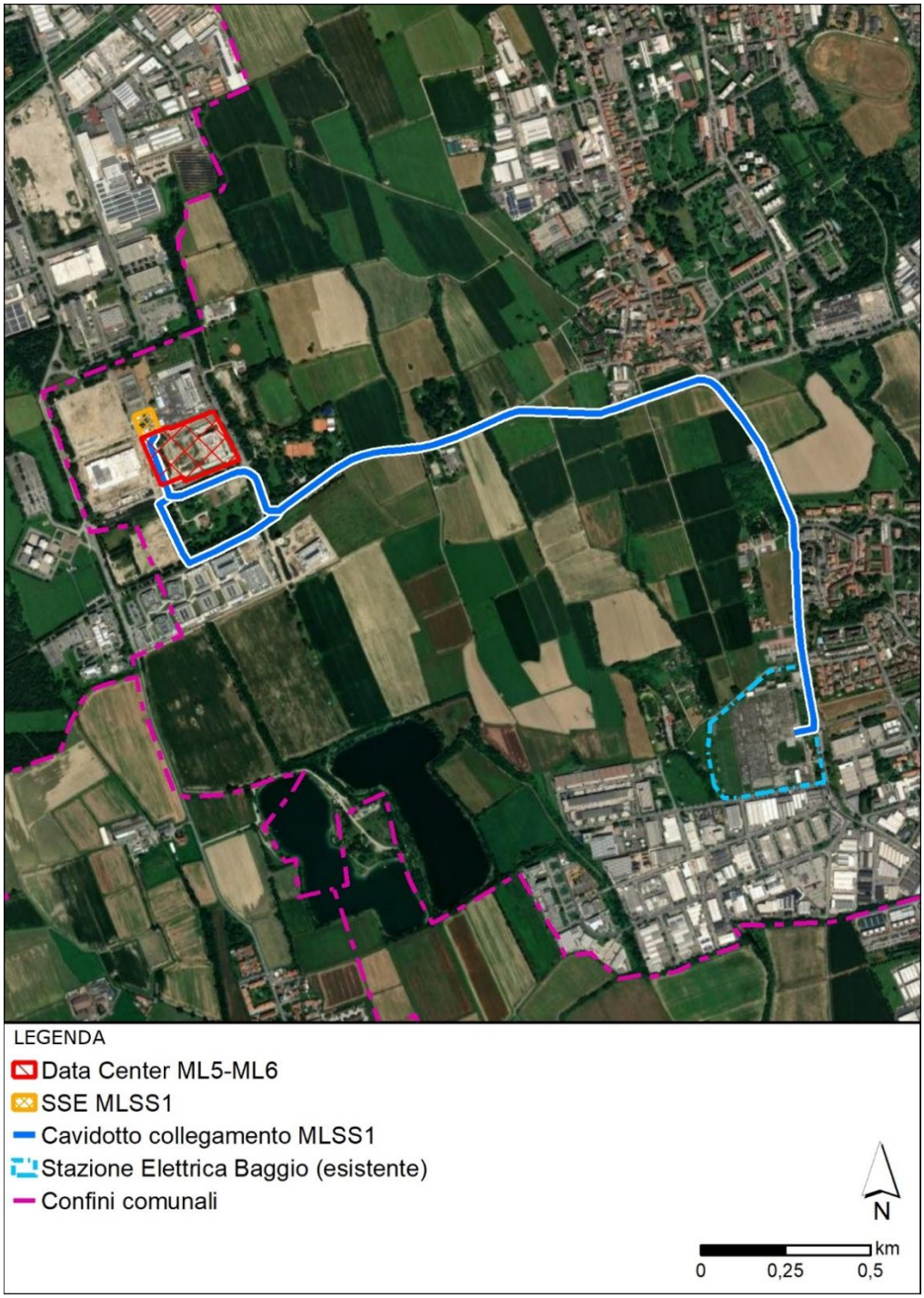
1. *Integrare la documentazione di progetto con documentazione di dettaglio degli elementi di finitura delle superfici esterne dei fabbricati con illustrazione di tutti i materiali e delle cromie prescelte e, possibilmente, con il raffronto delle stesse rispetto ad una palette di colori riferita al contesto di inserimento (fabbricati, aree verdi, coltivazioni, visuali aperte).*
2. *Fornire elaborati grafici d'insieme (planivolumetrici, fotoinserimenti) volti ad illustrare la configurazione planivolumetrica complessiva del comparto, con chiara indicazione degli aspetti cromatici e materici di tutti i fabbricati previsti nell'area.*
3. *Effettuare una valutazione di coerenza con le seguenti linee guida:*
   - *Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center, pubblicate dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (agosto 2024);*
   - *Linee guida regionali per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche destinate ad apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche – Data Center, approvate con D.G.R. n. XII/2629 del 24 giugno 2024, con particolare riferimento al tema del consumo di suolo.*

La relazione si configura inoltre come studio di valutazione degli impatti sulle componenti costituenti il paesaggio in relazione al Data Center ML6, il quale si presenta in variante rispetto al progetto precedentemente depositato.

La variante nasce dalle esigenze di aggiornamento delle soluzioni di masterplan sviluppate in conformità alle linee guida progettuali del proponente. L'aggiornamento progettuale recepisce le nuove informazioni relative ai sottoservizi interrati, ricevute nel marzo 2026, nonché le modifiche intervenute nell'assetto dell'area ML5. Obiettivo dell'intervento è il raggiungimento di una capacità IT complessiva pari a 24 MW, attraverso una soluzione progettuale coerente con l'assetto funzionale e infrastrutturale del campus tecnologico esistente.

Si sottolinea che la sottostazione utente (SE) MLSS1, alla quale il progetto si collegherà, è già operativa all'interno del campus e alimenta il Data Center 5.1: il collegamento alla stazione "Baggio" è quindi già esistente, per cui non sarà necessario effettuare ulteriori scavi tra la per adeguare l'impianto al collegamento di ML5.4 e ML6. Nella Figura 1-2 è rappresentata, a titolo informativo, l'ubicazione delle principali componenti del collegamento del campus ML5-6 alla rete di distribuzione nazionale, che tuttavia non saranno oggetto della presente relazione.

FIGURA 1-2 INQUADRAMENTO DI DETTAGLIO



Fonte: elaborazione ERM

Il lotto in oggetto ricade all'interno del comparto 7B, come definito dalla variante al Piano Attuativo "Castelletto Uno" del 2022, la quale prevede il completamento e il potenziamento dell'insediamento di funzioni ad alto contenuto tecnologico. Tale previsione esprime la volontà di rafforzare la struttura economica e produttiva dell'area attraverso il consolidamento di un polo tecnologico concreto, in grado di valorizzare la posizione strategica del comparto, grazie alla sua prossimità alla funzione economica di maggiore rilevanza per il territorio comunale.

L'intervento insiste su un'area prettamente pianeggiante e rettangolare, delimitata a nord da via privata Marisa Bellisario, ad ovest da via Monzoro, a sud dall'area occupata dal lotto di proprietà di Vantage e ad est dal lotto di proprietà di Equinix Italia.

1.1 METODOLOGIA E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il documento è stato redatto sulla base della normativa nazionale, in particolare del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dell'allegato tecnico approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12 dicembre 2005, "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

L'allegato tecnico al Codice determina finalità e criteri della relazione paesaggistica (punti 1 e 2) per poi definirne i contenuti. In particolare:

- analisi dello stato attuale (punto 3.1A) mediante descrizione dei caratteri paesaggistici dell'area di studio, indicazione e analisi dei livelli di tutela rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica e rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico;
- descrizione delle opere in progetto mediante gli opportuni elaborati e la motivazione delle scelte progettuali utili a far comprendere l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico (punto 3.1B);
- elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica (punto 3.2) con previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime.

Sulla base dei contenuti espressi dall'Allegato Tecnico sopra delineati, la presente relazione paesaggistica conterrà pertanto:

- analisi dello stato attuale del paesaggio mediante:
  - analisi degli strumenti di tutela paesaggistica e urbanistica;
  - analisi delle caratteristiche del paesaggio e del contesto a livello sovralocale e locale;
  - analisi delle caratteristiche del sito di intervento;
- descrizione del progetto e delle attività previste;
- stima del grado di incidenza dell'opera nel contesto;
- valutazione dell'impatto e della compatibilità dell'intervento.

Inoltre, si specifica che la presente relazione è corredata dei seguenti allegati:

- Allegato 6A Fotoinserimenti;
- Allegato 6B TavolaP1 Analisi delle caratteristiche materiche e cromatiche del comparto;
- Allegato 6C TavolaP2 Verifica di compatibilità cromatica;

- Allegato 6D TavolaP3 Configurazione planivolumetrica e rilievo materico-cromatica del comparto.

In considerazione del fatto che l'intervento si colloca in Regione Lombardia, si è inoltre fatto riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045 Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con D.C.R. 6 marzo 2001, n. 43749 _ Collegamento al P.R.S. obiettivo gestionale 10.1.3.2. (Prosecuzione del procedimento per decorrenza dei termini per l'espressione del parere da parte della competente commissione consiliare, ai sensi dell'art. 1, commi 24 e 26 della l.r. n. 3/2001)." che, sulla base dei principi stabiliti nel PTR lombardo, propone una metodologia per la valutazione paesistica dei progetti che sarà applicata nell'analisi delle opere in esame al paragrafo 5.

Sul tema dei Data Center sono state considerate le seguenti linee guida specifiche:

- "Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data center" pubblicate con Decreto Direttoriale del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica (MASE) n. 257 del 02/08/2024. Il documento delinea "i principali aspetti in ordine all'elaborazione di Progetti di Data Center soggetti a valutazione ambientale, descrivendo le metodologie applicabili e chiarendo le modalità di adempimento degli obblighi previsti dalla normativa di settore". Per il tema in analisi nel presente documento, il paragrafo 6 delle linee guida riporta l'attenzione sui temi di impatto visivo, beni culturali e archeologici e verifiche archeologiche.
- "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - data center" approvate con D.G.R. n. XII/2629 del 24/06/2024, che risultano tuttavia poco approfondite per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici oggetto della presente valutazione.

Per ciascuna linea guida individuata sarà condotta al paragrafo 5.1.5, nell'ambito della valutazione degli impatti delle opere, una specifica analisi di coerenza volta a verificare il grado di compatibilità dell'intervento rispetto ai criteri e agli obiettivi individuati. Saranno quindi evidenziate in modo puntuale le eventuali criticità e le soluzioni progettuali adottate in riferimento alle misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico.

L'insieme delle analisi di coerenza contribuirà alla definizione del quadro valutativo complessivo consentendo una lettura unitaria del livello di compatibilità dell'intervento.

Come sarà opportunamente verificato nel paragrafo 2, i due Data Center in progetto non ricadono in aree oggetto di vincolo di cui alle disposizioni sui beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. n. 42/2004. Il cavidotto interrato di connessione interferisce con aree sottoposte a vincoli ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi" e con l'area di rispetto delle teste dei fontanili come stabilito all'art. 55 del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della città metropolitana di Milano. Appare necessario ricordare che il collegamento tra la "SSE MLSS1" e la Stazione Elettrica RTN "Baggio" è già esistente e operativo in sotterraneo lungo la viabilità ordinaria, in alimentazione, dell'esistente e operativo ML5.1; pertanto la sottostazione e il cavidotto non saranno trattati all'interno della presente relazione.

Si evidenzia che il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia sottolinea che la qualità del paesaggio costituisce un valore primario sull'intero territorio regionale. Questa prospettiva va oltre la mera conformità normativa dei vincoli o delle loro delimitazioni cartografiche ma rappresenta un valore intrinseco che permea l'intero territorio, influenzando e venendo influenzato da ogni intervento di trasformazione. Pertanto, valutare gli effetti di tali interventi è fondamentale per promuovere una migliore integrazione tra progettazione e contesto paesaggistico, al fine di preservare e migliorare la qualità paesaggistica complessiva.

Il Piano Territoriale Regionale si conforma infatti alle più attuali interpretazioni in materia di paesaggio, tra cui quella fondativa della Convenzione Europea del Paesaggio, che riconosce il valore del paesaggio come risultante dall'insieme delle sue componenti naturali, storiche, culturali e percettive, e soprattutto dalle relazioni che tra esse si instaurano, così come vengono percepite dalle popolazioni locali. In tale visione, il paesaggio non è più considerato come un semplice sfondo scenografico o un elemento statico da tutelare, ma come una realtà dinamica, viva, in continua evoluzione e profondamente connessa all'identità dei luoghi e al benessere delle comunità. Ogni intervento di trasformazione del territorio agisce inevitabilmente su tale equilibrio, modificandolo, ma al tempo stesso subendone l'influenza. È pertanto essenziale valutare gli effetti di ogni intervento al fine di favorire una più efficace integrazione tra progettazione e contesto paesaggistico, contribuendo così alla tutela e al miglioramento della qualità complessiva del paesaggio.

2. STRUMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA E URBANISTICA

2.1.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) E PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR)

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con Deliberazione n. 951 del 19/01/2010, ha approvato il Piano Territoriale Regionale (pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 13, 1° Supplemento Straordinario del 30/03/2010).

Con D.G.R. n.367 del 04/07/2013 è stato avviato un percorso di revisione del PTR stesso. La Giunta Regionale ha approvato il Documento Preliminare riguardante la Variante di revisione del PTR, comprensivo del Piano Paesaggistico Regionale e il relativo Rapporto Preliminare VAS con Delibera n.2131 del 11/07/2014.

A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" sono stati sviluppati prioritariamente, nell'ambito della revisione complessiva del PTR, i contenuti relativi all'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31 del 2014. Con D.C.R. n.411 del 19/12/2018 è stata approvata l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo che ha acquistato efficacia il 13/03/2019 con la pubblicazione sul BURL n.11 dell'avviso di approvazione.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della Legge Regionale n. 31 del 2014, con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione regionale-provinciale-comunale, le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero; il PTR è stato integrato in tal senso assumendo la riduzione del consumo tra gli obiettivi prioritari e definendo criteri, indirizzi e linee tecniche per il contenimento del consumo di suolo.

Il PTR si connota come strumento di riferimento alle decisioni delle amministrazioni per raggiungere compiutamente gli obiettivi posti dalla legge e fornisce una base analitica di informazioni, di elaborazioni e di attribuzione di classi di valori e di qualità dei suoli a scala regionale utilizzabili alle diverse scale territoriali e che a tali scale potranno essere declinate con maggiore definizione.

Il PTR è inoltre aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, ovvero con il Documento Strategico Annuale. L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche e integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quella di altre regioni, dello Stato, dell'Unione Europea (art. 22, L.R. n.12 del 2005).

L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- Presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano;
- Documento di Piano, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Regione Lombardia;

- Piano Paesaggistico (PPR), che contiene la disciplina paesaggistica della Regione Lombardia;
- Strumenti Operativi, che individuano strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti;
- Sezioni Tematiche, che contengono l'Atlante della Lombardia e approfondimenti su temi specifici.
- Valutazione Ambientale, che contiene il Rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

Il PTR è uno strumento composito che ha, nel Documento di Piano, l'elemento cardine di riferimento per ciascuno degli elaborati che lo compongono, ovvero il Piano Paesaggistico, gli Strumenti Operativi e le Sezioni Tematiche.

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della L.R. n. 12 del 2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Decreto Legislativo n. 42 del 2004).

Per dare attuazione alla valenza paesaggistica del Piano, secondo quanto previsto dall'art.76 della stessa L.R. e in accordo al D. Lgs.42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), gli elaborati del PPR previgente sono stati integrati, aggiornati e assunti dal PTR che ne fa propri contenuti, obiettivi, strumenti e misure. In tal senso quindi il PTR aggiorna il PPR previgente, approvato con D.C.R. n. VII/197 del 06/03/2001 e aggiornato con D.G.R. del 16/01/2008, n.6447, e ne integra la sezione normativa.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del PTR, è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio.

Il PPR ha una duplice natura: di quadro di riferimento e indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica.

Esso fornisce indirizzi e regole che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia.

Gli elaborati del PPR comprendono:

- Relazione generale.
- Quadro di Riferimento Paesaggistico.
- Cartografia di Piano.
- Normativa e documenti di indirizzo del PPR.

La Giunta regionale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la delibera n. 937 del 14 novembre 2013.

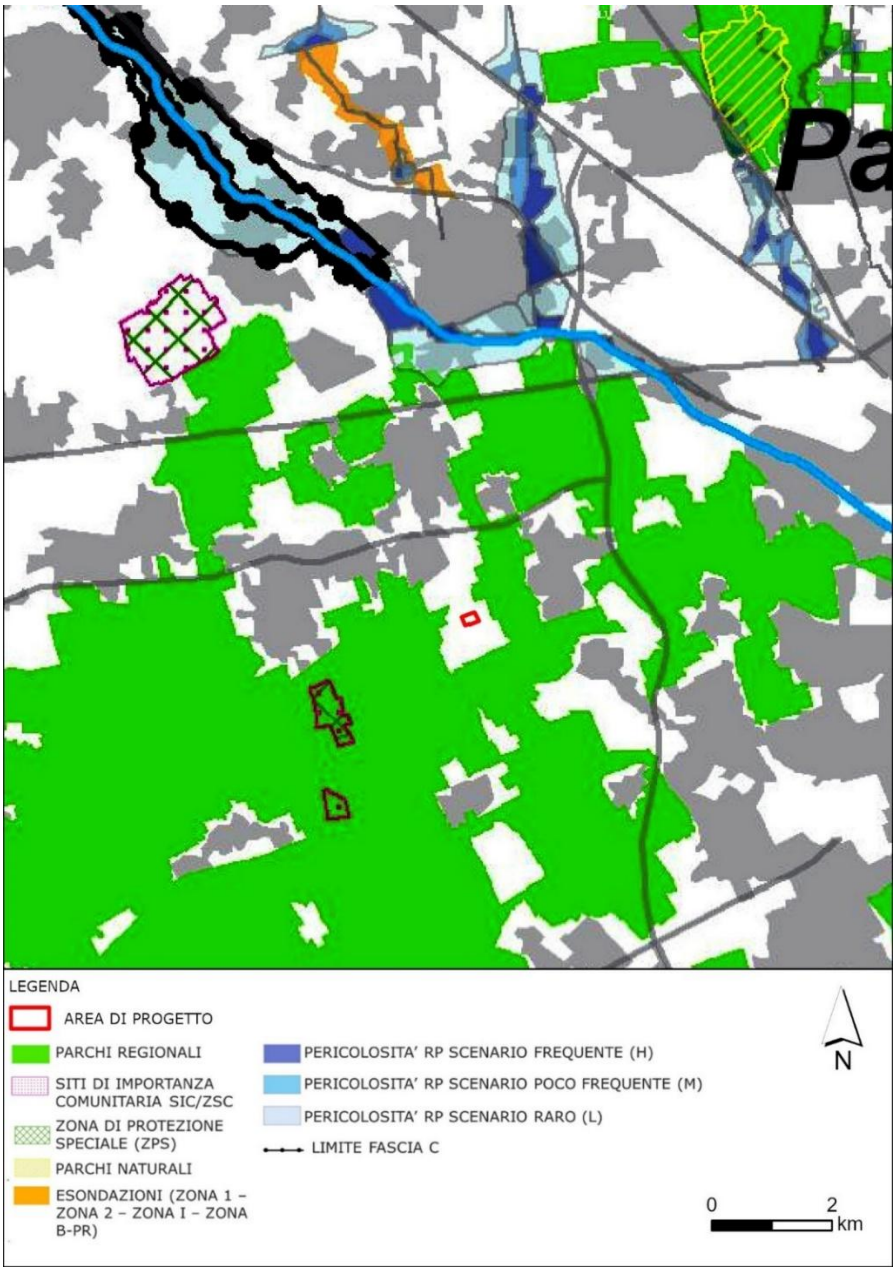
Con la d.g.r. n. 4306 del 6 novembre 2015 la Giunta regionale ha preso atto del "Percorso di revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e Variante al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)". Il documento traccia gli elementi principali della variante e prosegue l'iter della VAS.

2.1.1.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Di seguito vengono analizzate le principali tavole che costituiscono le varie sezioni del Piano e valutate le relazioni del progetto con i tematismi in esse rappresentati. Nella figura seguente (Figura 2-1) si riporta un estratto della Tavola 2 "Zone di Preservazione e Salvaguardia Ambientale" della sezione Documento di Piano.

La tavola riporta la delimitazione delle fasce fluviali e delle aree a rischio idrogeologico definite dal Piano per l'Assetto Idrogeologico, le zone appartenenti a Rete Natura 2000 (SIC/ZPS) e al Sistema delle Aree Protette (comprendente Parchi, Zone umide Ramsar, Siti Unesco, Ghiacciai e Area perifluviale del Po).

FIGURA 2-1 - STRALCIO DELLA TAVOLA 2 "ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE" DEL PTR, AGG 2022



Fonte: elaborazione ERM

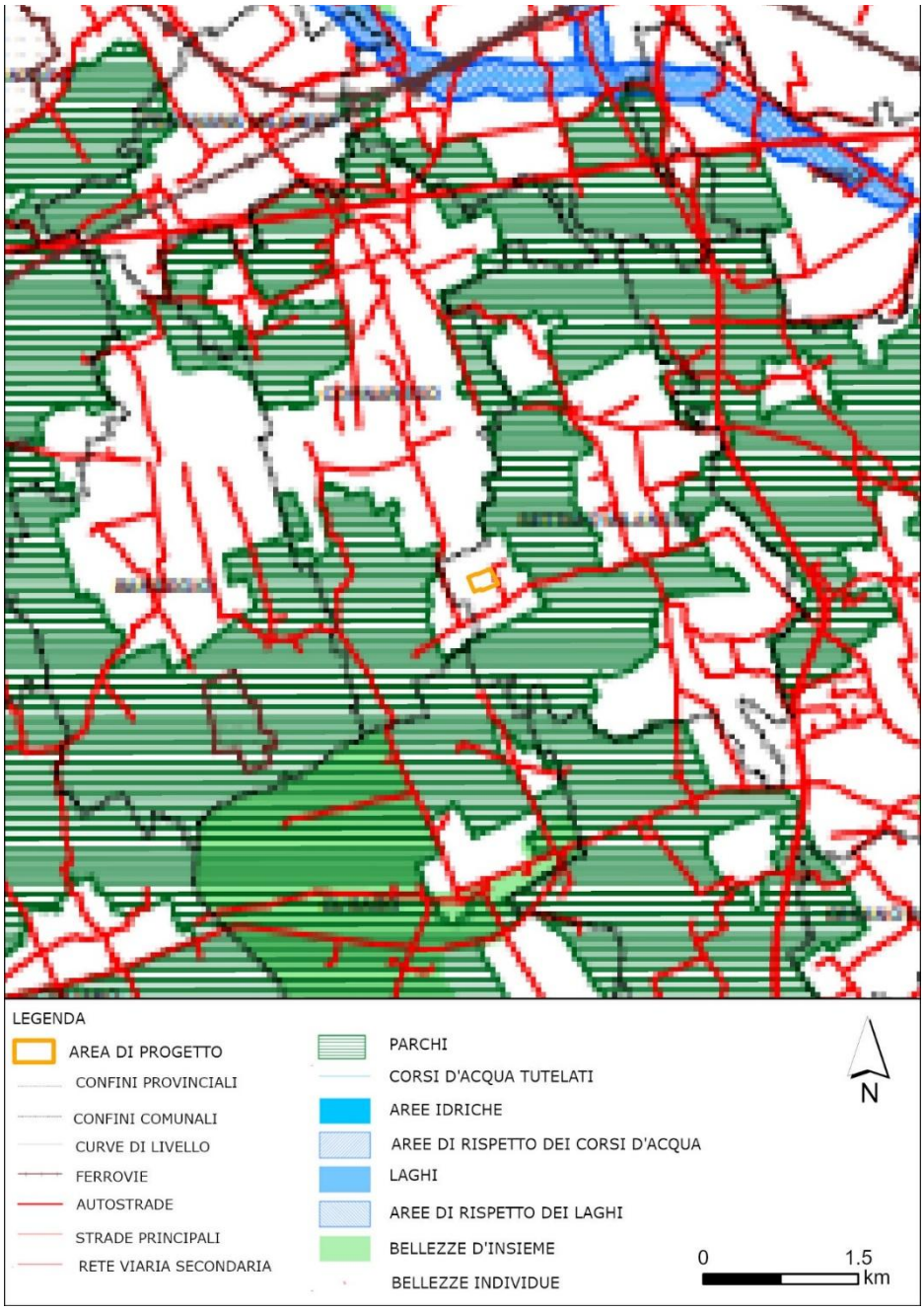
Dall'analisi dei contenuti della tavola emerge che l'intervento in progetto, si colloca esternamente ad aree sensibili, ma in prossimità del Parco Regionale - Parco Agricolo Sud Milano. I siti di interesse comunitario più vicini (SIC), Fontanile Nuovo e Bosco di Cusago si trovano rispettivamente ad una distanza di circa 2,3 km e 3,4 km in direzione sud-ovest. Più distante, in direzione nord a circa 6,55 km dal sito si colloca la Riserva Naturale Bosco WWF di Vanzago.

Anche la Tavola D "Quadro di riferimento degli indirizzi della Disciplina Paesaggistica Regionale" (Figura 2-2) e la Tavola I "Quadro sinottico Tutele Paesaggistiche di Legge – Articoli 136 e 142 D.Lgs. 42/04" (Figura 2-3) in cui sono rappresentate le zone vincolate e/o soggette a tutela ai sensi degli artt.136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. evidenziano la prossimità dell'area di progetto all'area del Parco Agricolo Sud Milano. Per un esame più dettagliato relativo all'interferenza o meno delle aree di progetto con l'area Parco e alle prescrizioni imposte dalla Tutela paesaggistiche ai sensi del D.Lgs. 42/2004, si rimanda a Piani di livello subordinato descritti nei paragrafi seguenti.

FIGURA 2-2 - STRALCIO DELLA TAVOLA D "QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE" DEL PPR, AGG 2022

Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-3 - STRALCIO DELLA TAVOLA I "QUADRO SINOTTICO TUTELE PAESAGGISTICHE DI LEGGE – ARTT. 136 E 142 D.LGS 42/04" DEL PPR, AGG 2022



Fonte: elaborazione ERM

2.1.2 RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)

Con la Deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale. Successivamente con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010 è stata pubblicata la versione cartacea e digitale degli elaborati.

La Rete Ecologica Regionale (RER) rientra tra la modalità per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici in Lombardia, a partire dalla Strategia

di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e dalla Convenzione Internazionale di Rio de Janeiro (5 giugno 1992) sulla diversità biologica.

A supporto operativo delle azioni regionali di ricostruzione ecologica e della pianificazione subregionale, la RER comprende una Carta informatizzata della Rete Ecologica Regionale primaria che specifica i seguenti elementi:

- aree di interesse prioritario per la biodiversità;
- corridoi ecologici primari di livello regionale;
- gangli primari di livello regionale in ambito planiziale;
- varchi insediativi da considerare a rischio ai fini della connettività ecologica.

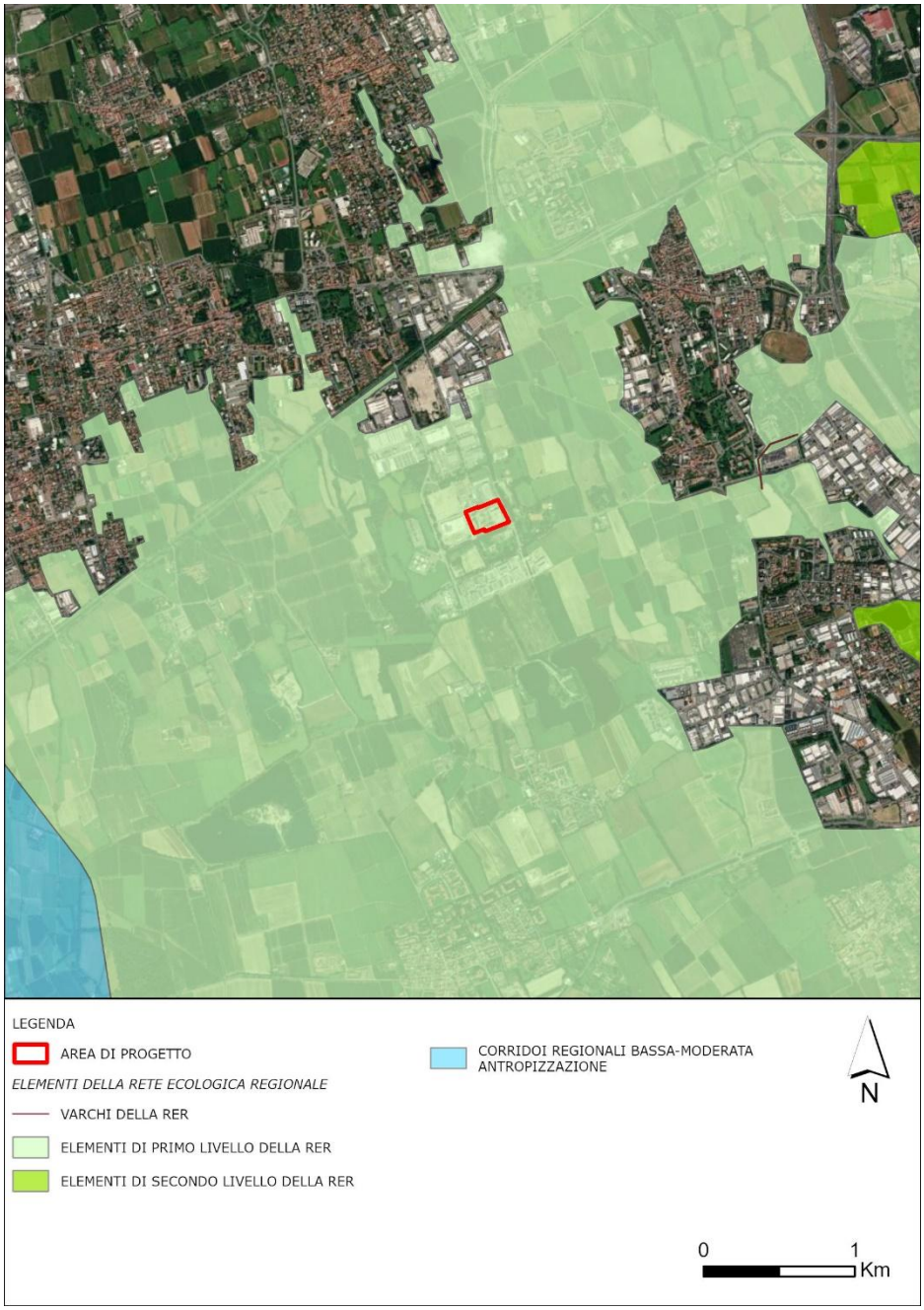
La Rete Ecologica Regionale primaria costituisce un'infrastruttura regionale e necessita, per una sua adeguata funzionalità, della definizione di reti di livello successivo, da effettuarsi mediante le reti provinciali e locali nell'ambito degli strumenti provinciali e comunali. Per facilitare la definizione delle reti di livello successivo e per un miglior comprensione della Carta di livello regionale primario, la Regione ha effettuato una suddivisione del territorio della Pianura Padana e dell'Oltrepò Pavese in settori di 20 km x 12 km ciascuno.

Ogni settore della RER viene descritto attraverso una carta in scala 1:25.000 ed una scheda descrittiva ed orientativa ai fini dell'attuazione della Rete Ecologica. In particolare, il sito oggetto degli interventi appartiene al settore n.53 "Sud Milano".

2.1.2.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Dalla consultazione della cartografia (Figura 2-4), emerge che l'area di progetto è inclusa nell'area di primo livello della RER n.30 – Risaie, fontanili e garzaie del Pavese e del Milanese, *"caratterizzate dalla presenza di ampi lembi di ambienti agricoli, di numerosi fontanili soprattutto concentrati nel settore di NW (tra i quali è compresa la Riserva Naturale "Fontanile Nuovo") e di aree boscate relitte, anche di grande pregio naturalistico, quali il SIC "Bosco di Cusago"*. Si tratta di habitat importanti per l'avifauna nidificante, migratoria e svernante, per la fauna ittica (con numerose specie endemiche), e per l'entomofauna (incluse specie di interesse comunitario quali *Lycaena dispar* e *Gomphus flavipes*)".

FIGURA 2-4 – RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)



Fonte: elaborazione ERM

2.1.3 PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (PTM)

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico.

Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali. I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-

ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTM, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

Al PTM, approvato l'11 maggio 2021 con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 16, si conformano le programmazioni settoriali e i piani di governo del territorio dei comuni compresi nella Città metropolitana. Il PTM ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005.

Con Variante semplificata n.1 per la correzione di errori materiali, redatta ai sensi dell'articolo 5, comma 3 delle Norme di Attuazione del PTM e approvata con Decreto del Sindaco metropolitano n.291 del 30 ottobre 2023, sono state modificate le Norme di attuazione relativamente all'art.7bis.

Le motivazioni alla base del Piano Territoriale Metropolitano, la cui predisposizione è stata avviata nel 2017, sono di seguito sintetizzate:

- Il passaggio dal PTCP al PTM. La Legge 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" istituisce le città metropolitane e inserisce tra le funzioni fondamentali la Pianificazione strategica triennale e la Pianificazione territoriale generale, quest'ultima identificata in Lombardia con lo strumento del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) dalla LR 32/2005 "Disposizioni per la valorizzazione del ruolo istituzionale della Città metropolitana di Milano e modifiche alla legge regionale 8 luglio 2015, n. 19".
- L'evoluzione della funzione di coordinamento territoriale. La legge 56/2014 conferma per le città metropolitane la competenza di coordinamento territoriale, già propria dei PTCP, e introduce nuove e più ampie funzioni modificandone in modo profondo compiti e natura in relazione alle caratteristiche specifiche del territorio metropolitano. In particolare, il passaggio all'elezione indiretta del sindaco e del consiglio metropolitano e l'ingresso degli amministratori comunali negli organi istituzionali metropolitani comportano la necessità di rivedere la funzione di coordinamento territoriale. Si deve inoltre tenere conto del contributo della più recente giurisprudenza, intervenuta in merito al rapporto tra la pianificazione comunale e la pianificazione territoriale di area vasta, ridefinendo gli ambiti di azione dell'ente intermedio nel ruolo di coordinamento territoriale.
- Le nuove norme regionali su consumo di suolo e rigenerazione urbana a territoriale. La LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" definisce un percorso per la riduzione del consumo di suolo nella pianificazione comunale che richiede di definire obiettivi e criteri generali di riduzione mediante un'apposita integrazione del PTR, e quindi di procedere alla loro articolazione puntuale attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale intermedia. Il PTR integrato ai sensi della LR 31/2014 è stato approvato con DCR n.411 del 19 dicembre 2018 ed è entrato in vigore il 13 marzo 2019. A partire da tale data la Città metropolitana di Milano e le province hanno avuto 24

mesi per declinare nei propri strumenti di pianificazione territoriale le indicazioni del PTR di riferimento per la pianificazione comunale. Ha contribuito inoltre al contenimento del consumo di suolo agricolo la LR 18/2019, "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali", che contiene incentivi volumetrici, riduzione degli oneri urbanizzazione e altre misure volte a rendere economicamente più sostenibili gli interventi sull'edificato consolidato.

Il PTM individua 10 obiettivi generali:

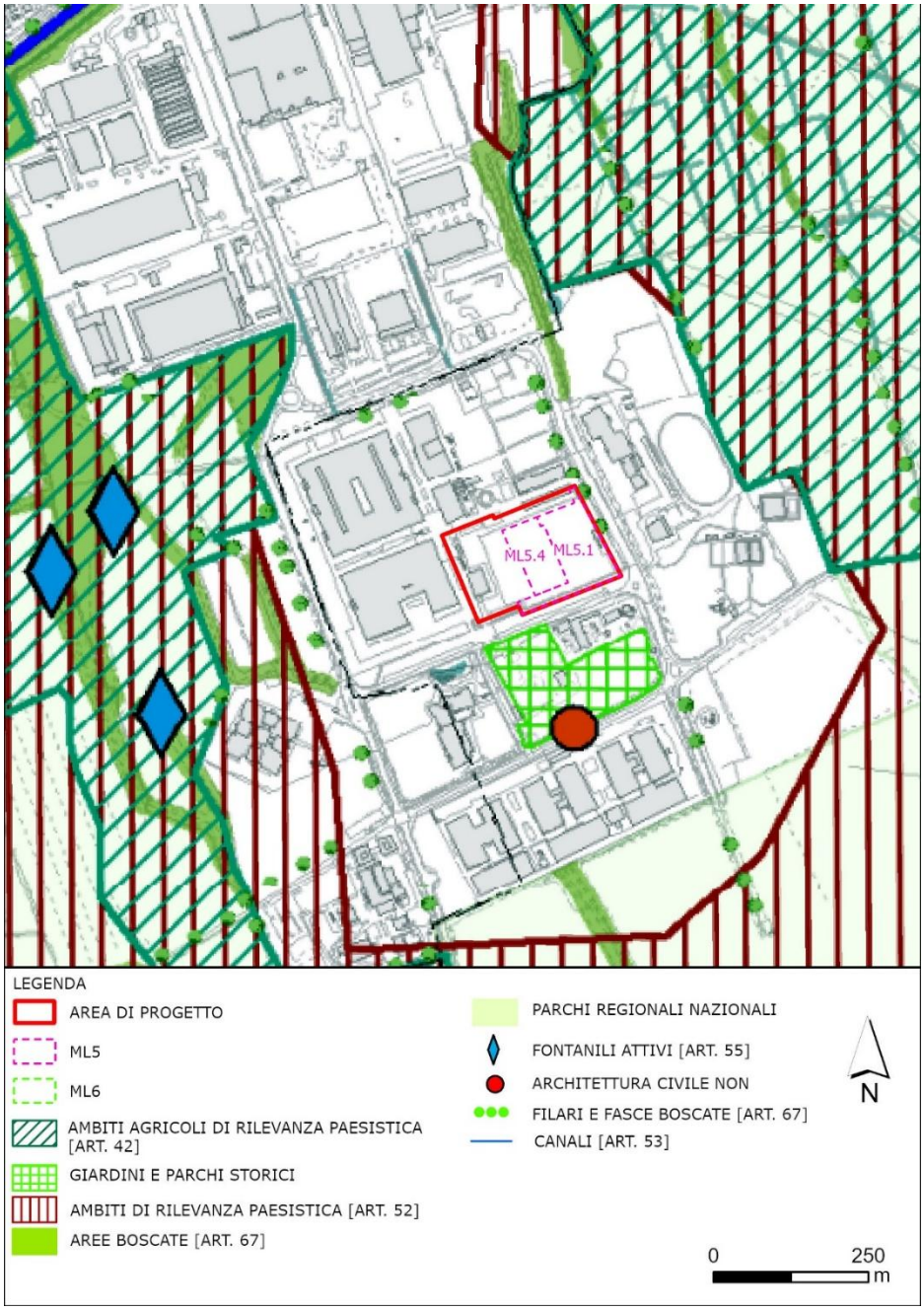
1. Coerenziare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente;
2. Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni;
3. Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo;
4. Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato;
5. Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano;
6. Potenziare la rete ecologica;
7. Sviluppare la rete verde metropolitana;
8. Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque;
9. Tutelare e diversificare la produzione agricola;
10. Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano.

Per quanto riguarda le tematiche relative al sistema paesistico-ambientale, adeguandosi agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il PTM presenta una lettura del paesaggio finalizzata all'individuazione di ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica metropolitana di prevalente valore naturale, storico-culturale, simbolico-sociale, fruitivo e visivo/percettivo e di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado.

2.1.3.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Per valutare la coerenza del progetto con le disposizioni del PTM della Città Metropolitana di Milano sono state consultate le tavole di Piano; di seguito si riporta una sintesi con i relativi stralci cartografici di riferimento.

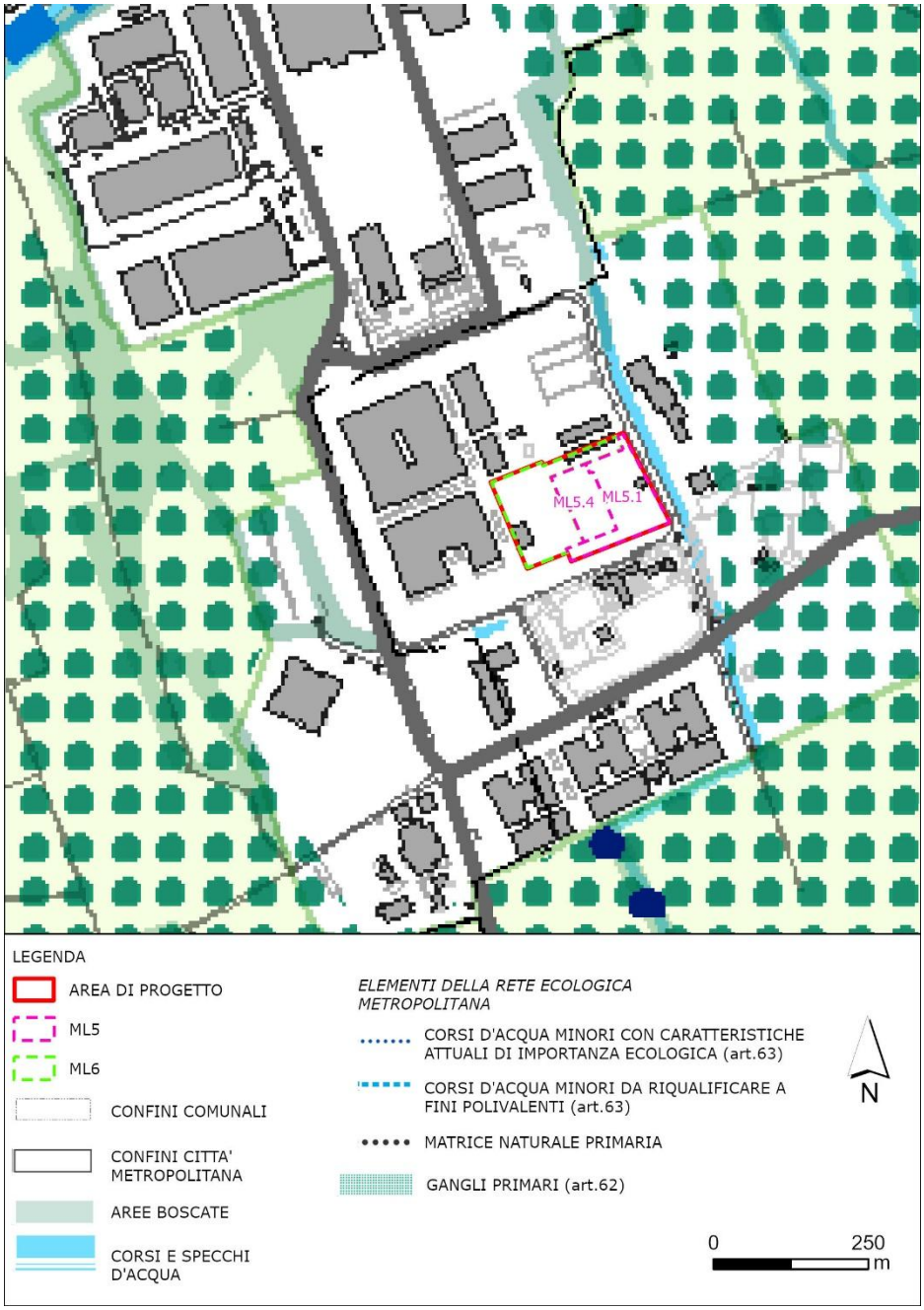
FIGURA 2-5 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA (PTM)



Fonte: elaborazione ERM

La tavola 3a del PTM, di cui è riportato uno stralcio in Figura 2-5 non evidenzia interferenze dell'area di progetto con ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica. Si segnalano tuttavia, in prossimità dell'area, ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica (Parco Agricolo Sud Milano) e un giardino e parco storico con architettura civile non residenziale (Villa Litta Modignani).

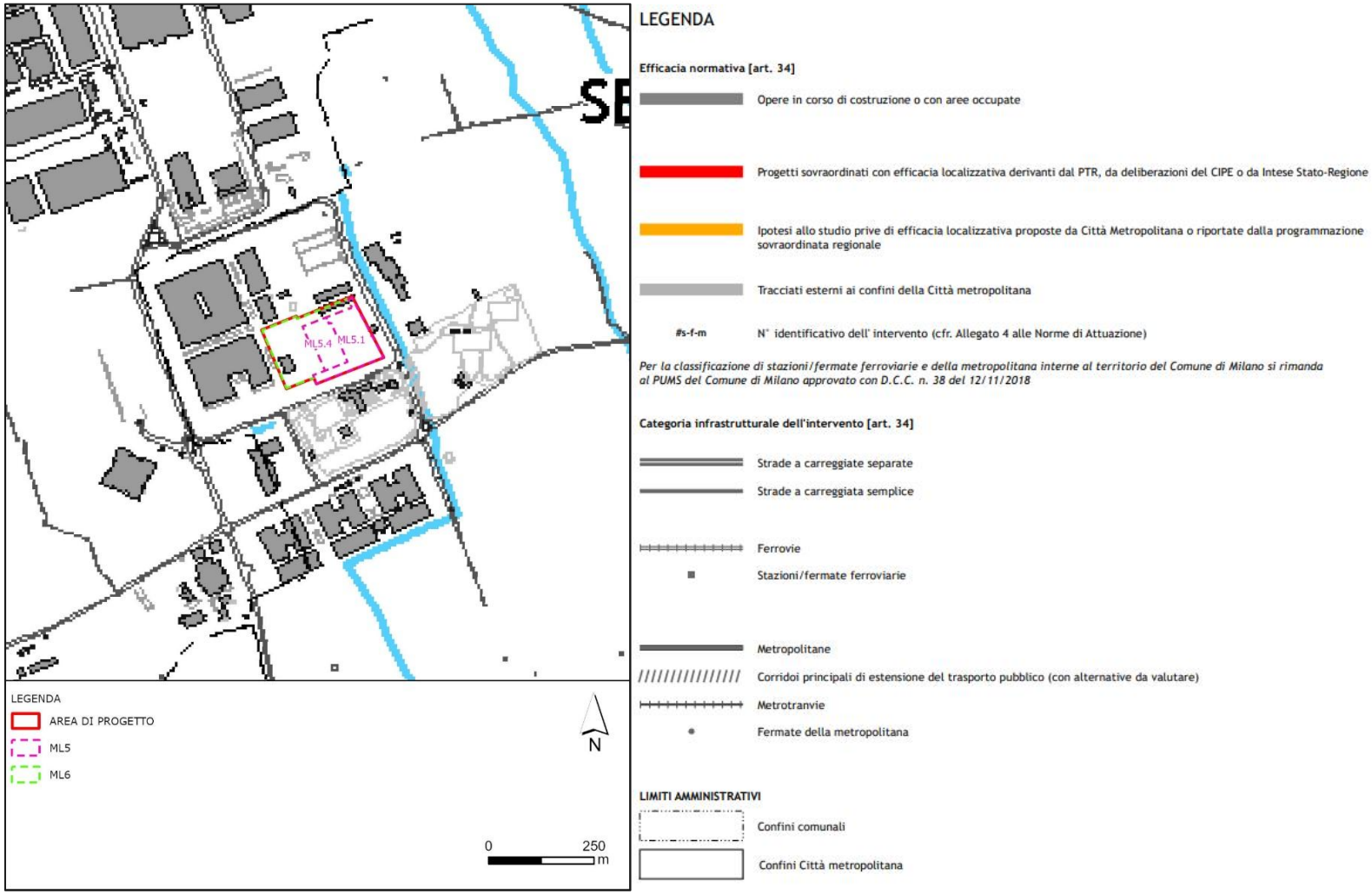
FIGURA 2-6 - RETE ECOLOGICA METROPOLITANA



Fonte: elaborazione ERM

La Tavola 4 del PTM (Figura 2-6) riporta gli elementi della Rete Ecologica Metropolitana: dalla consultazione della tavola emerge che l'area di progetto non interessa alcun elemento della Rete Ecologica né alcuna area protetta. Anche da questo elaborato risulta che gli elementi della Rete presenti in prossimità dell'area sono il Parco Agricolo Sud Milano, definito come ganglio primario della rete, e il Canale Scolmatore piene Nord Ovest, catalogato tra i corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti. A sud dell'area sono individuati "corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica".

FIGURA 2-7 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE



Fonte: elaborazione ERM

Dal punto di vista del sistema infrastrutturale (Figura 2-7), l'area di progetto non risulta interessata da interventi nelle sue prossimità.

2.1.4 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC) DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Il Parco Agricolo Sud Milano è un parco regionale agricolo di cintura metropolitana istituito con Legge Regionale n. 24 del 1990, sulla base dei contenuti del "Piano generale delle aree regionali protette", di cui alla Legge Regionale n. 86 del 1983.

I parchi regionali sono intesi quali zone organizzate in modo unitario, con particolare riferimento alle esigenze di protezione della natura, dell'ambiente e di uso culturale e ricreativo, nonché orientate allo sviluppo delle attività agricole e delle altre attività tradizionali atte a favorire la crescita economica, sociale e culturale delle comunità.

Il "*Piano generale delle aree regionali* protette" ha definito, inoltre, la classificazione dei parchi regionali, individuando: i parchi fluviali, i parchi montani, i parchi agricoli, i parchi forestali, i parchi di cintura metropolitana.

In relazione alle specifiche finalità, conseguenti ai caratteri ambientali e territoriali che lo caratterizzano, il Parco Agricolo Sud Milano è riconosciuto sia quale parco regionale agricolo, sia quale parco regionale di cintura metropolitana.

Il Parco Agricolo Sud Milano ha un'estensione totale di circa 47.000 ettari e rappresenta circa il 30% della superficie totale della Città metropolitana di Milano di cui coinvolge 60 dei 134 comuni, compreso il Comune di Milano.

Rispetto al sistema della Rete Ecologica Regionale, il Parco Agricolo Sud Milano si configura quale elemento principale di connessione tra il sistema del fiume Ticino e il sistema del fiume Adda, con i suoi parchi regionali.

La legge istitutiva del Parco Agricolo Sud Milano, ora confluita nel "*Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi*", legge regionale 16 del 2007, definisce le finalità del Parco: di tutela, recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, di equilibrio ecologico dell'area metropolitana, di salvaguardia, di qualificazione e di potenziamento delle attività agro–silvo–colturali, di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato dal Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con D.G.R. 3/08/2000 n. 7/818 dalla Giunta Regionale Lombarda che persegue l'obiettivo generale di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. La fruizione del Parco è principale finalità del piano, subordinatamente alle esigenze di tutela dell'ambiente naturale, di salvaguardia dell'attività agricola e del paesaggio del Parco.

Il Piano suddivide l'area Sud di Milano in 32 tavole; quella che interessa le aree in esame è la tavola 8 (Figura 2-8).

In rapporto agli obiettivi richiamati di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione del Parco Agricolo Sud Milano, il P.T.C. del Parco è oggetto di una suddivisione generale in territori, articolati in:

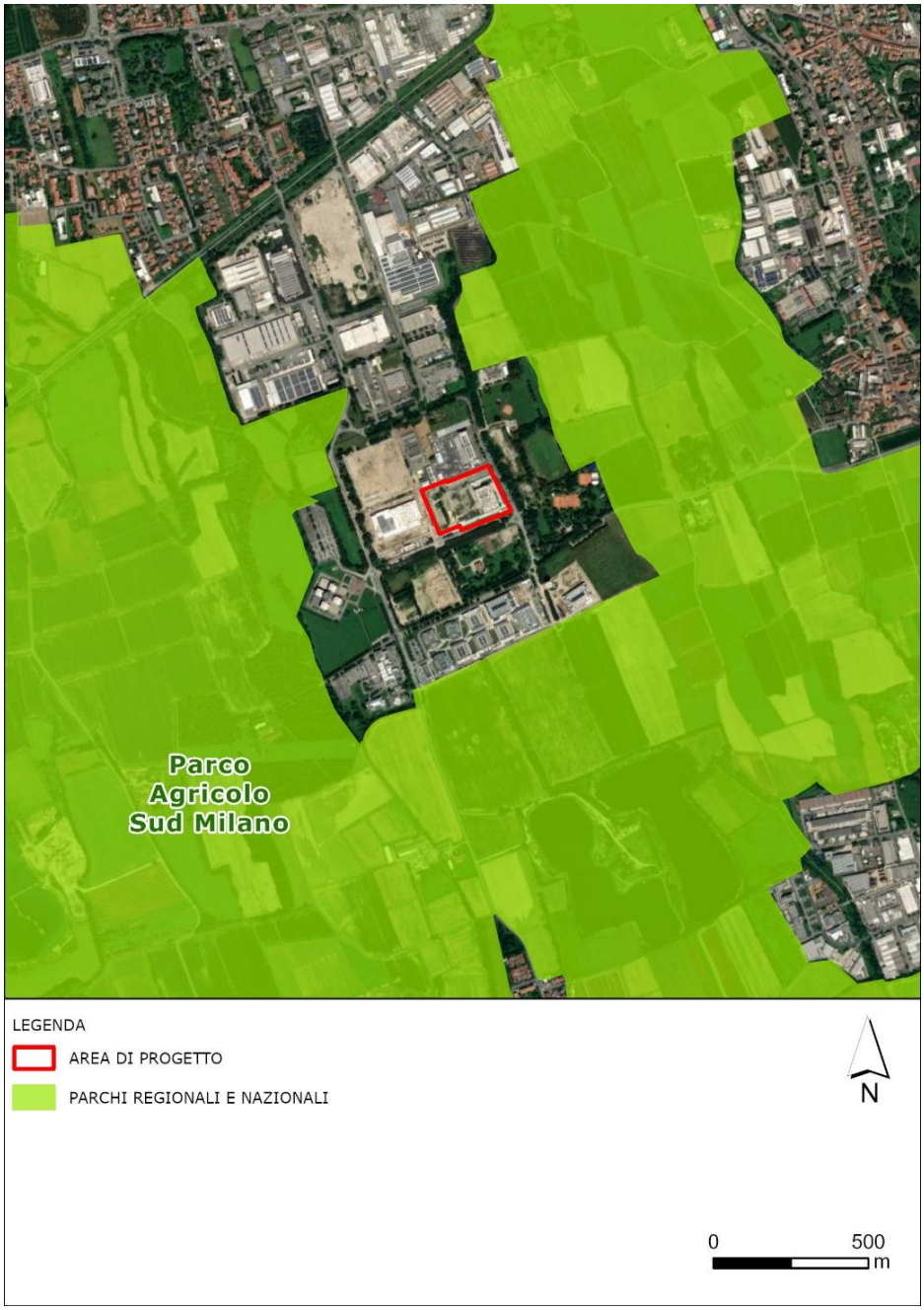
- Territori agricoli di cintura metropolitana (art. 25, n.t.a. P.T.C.),

- Territori agricoli e verde di cintura urbana, ambito dei piani di cintura urbana (art. 26, n.t.a. P.T.C.),
- Territori di collegamento tra città e campagna, ambiti della fruizione (art. 27, n.t.a. P.T.C.).

2.1.4.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Il sito oggetto degli interventi in progetto è esterno al Parco, per cui non sono previste indicazioni dal Piano in esame.

FIGURA 2-8 - STRALCIO DELLA TAVOLA 8 "PARCO AGRICOLO SUD MILANO"



Fonte: elaborazione ERM

2.1.5 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DI SETTIMO MILANESE

Il Comune di Settimo Milanese è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 03/12/2009 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL, serie inserzioni e concorsi n. 18 del 05/05/2010. La variante n. 2 al PGT è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.58 del 07/11/2013.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 04/05/2021 è stato avviato il procedimento per la redazione del nuovo documento di piano, della variante al piano delle regole e del piano dei servizi del Piano di Governo del Territorio.

l Consiglio Comunale, in data 27/02/2024, ha approvato la Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) composto dal nuovo Documento di Piano, dalle varianti del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e corredato dal nuovo studio geologico.
Il Piano è divenuto efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 41 del 09/10/2024.

Piano Attuativo

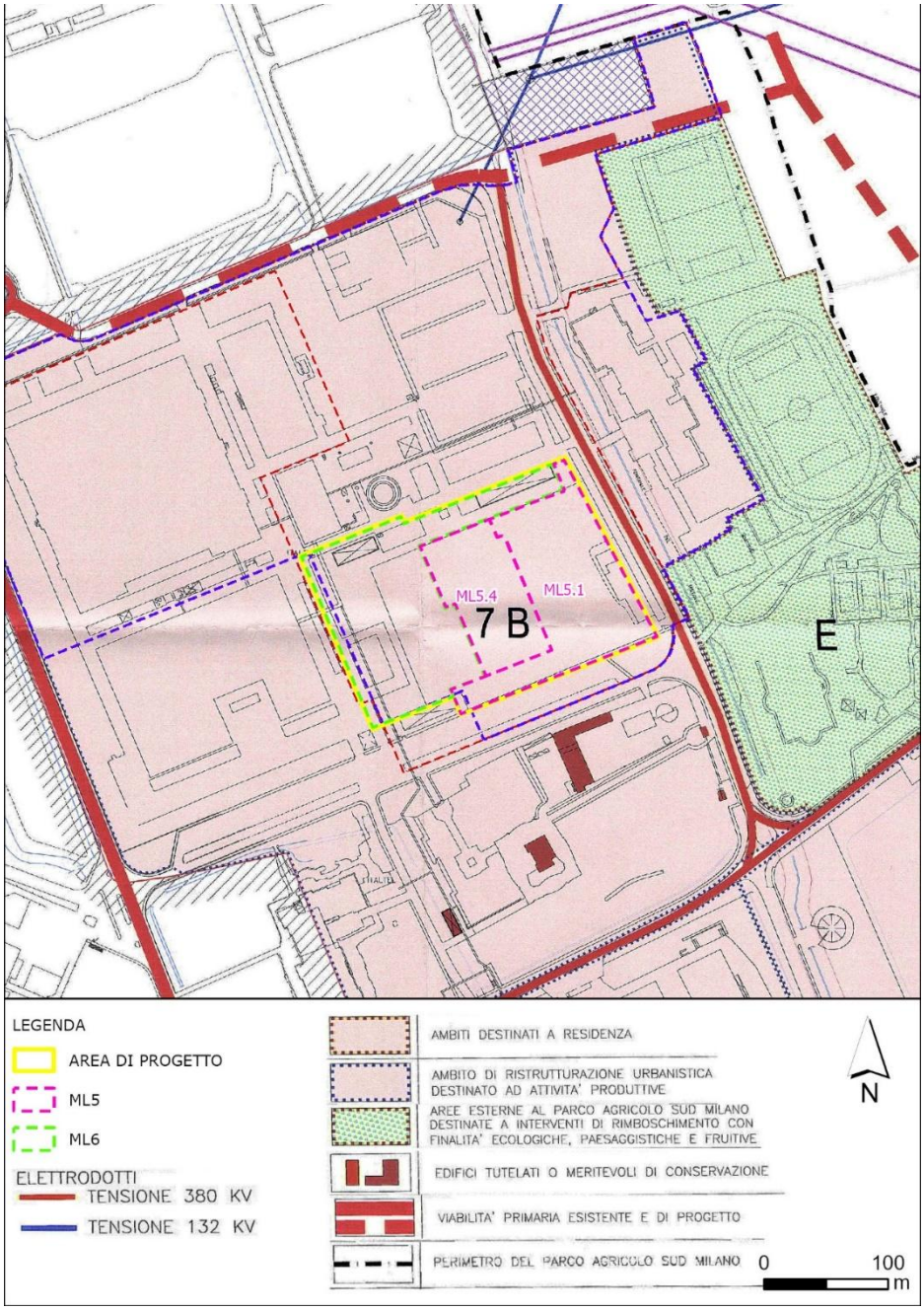
L'intervento si colloca in un sito industriale (ex Italtel), parzialmente dismesso, individuato come "Ambito di ristrutturazione urbanistica destinato ad attività produttive" e soggetto a piani attuativi. La riqualificazione dell'intero ambito è iniziata nel 2014 con l'adozione del Programma Integrato di Intervento denominato "Data 4 Italy" (ambito 7A).

Come disciplinato dall'art. 7 dei "Criteri tecnici di attuazione" del Documento di Piano e dalla scheda di ambito n. 7B) di cui all'Allegato A, in data 22 ottobre 2018 la società Nabucco RE Srl, con sede legale in Roma, quale Società utilizzatrice di tutte le aree del Complesso "Il Castelletto" ha presentato al Comune di Settimo Milanese (protocollo n. 32880 del 22/10/2018), un progetto planivolumetrico generale "Masterplan" esteso sull'intera superficie territoriale relativa all'ambito 7B.

A seguito delle mutate strategie economiche di Italtel Spa, che hanno portato anche alla cessione dei terreni e degli edifici dell'intero comparto, attualmente è in corso una revisione del Piano, che conferma tuttavia la destinazione funzionale dell'area.

Il 5 novembre 2018 è stato presentato sempre per conto della società Nabucco RE Srl un Piano Attuativo denominato "Castelletto Uno" e relativo ad una porzione dell'intera area. Il Piano è stato approvato dal Comune di Settimo Milanese il 25 febbraio 2019. Successivamente, a seguito dell'acquisizione dell'area da parte delle società del gruppo Equinix e del successivo acquisto degli stabilimenti ancora esistenti dell'ex Italtel, il 25 luglio 2022 è stata presentata una Variante al precedente strumento attuativo con l'ampliamento del perimetro interessato, includendo il lotto dedicato al Data Center denominato ML9. Tale Variante al Piano Attuativo è stata approvata dal Comune di Settimo Milanese il 20/02/2023 (Figura 2-9).

FIGURA 2-9 - UNITÀ DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO "CASTELLETTO UNO"



Fonte: elaborazione ERM

2.1.5.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Nella successiva Tabella 2-1 è riportato uno stralcio della documentazione del PGT del Comune di Settimo Milanese:

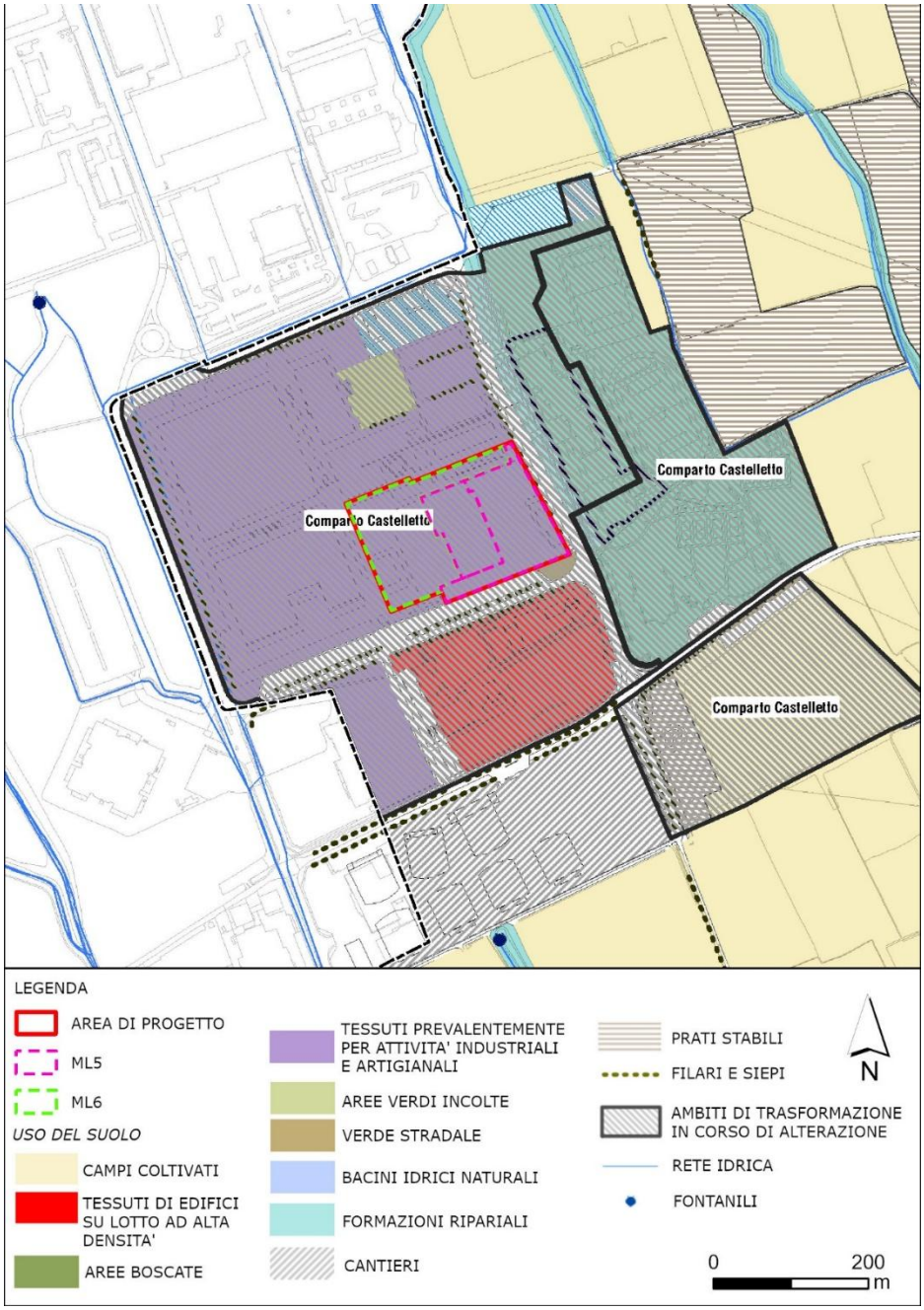
TABELLA 2-1 – DOCUMENTAZIONE DEL PGT DEL COMUNE DI SETTIMO MILANESE

ATTI DEL PGT	TAVOLA	RAPPORTI CON IL PROGETTO	FIGURA
Documento di piano	QC.04a QC.04b DS.02	I documenti del "Quadro ricognitivo e programmatorio": - riprendono gli elementi paesaggistici evidenziati nella pianificazione di livello sovracomunale (Parco Agricolo Sud Milano riconosciuto anche come un "ambito di rilevanza paesistica", aree boscate e filari e siepi al margine delle strade circostanti il lotto, fascia di rispetto Reticolo Idrografico Minore); - Nell'area limitrofa al sito di interesse è presente un sito classificato come "ambiti delle aree di degrado – siti bonificati e contaminati"; - Ad una distanza di circa 210 metri sono presenti alcuni elettrodotti con tensione di 132 kv e 015 kv. - individuano la sensibilità paesaggistica dell'area inserendola nella classe 4.	Figura 2-11 Figura 2-12 Figura 2-15 Fonte: elaborazione ERM
	DS.01	La tavola delle "Previsioni di piano" del PGT, caratterizza l'area come urbanizzata con "ambiti di trasformazione in corso di attuazione".	Fonte: elaborazione ERM
	DS.03	I documenti dello "schema di rete ecologica comunale" identificano l'area come "Elementi di primo livello della RER", ai sensi della DGR n.8/10962 del dicembre 2009). Nell'area limitrofa al sito di interesse sono presenti "filari esistenti".	Figura 2-15
Piano delle Regole (PdR)	PR-04	La tavola "Disciplina delle Aree" inquadra il lotto di intervento tra gli "Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documenti di Piano".	Figura 2-16
	PdR-Pds 04	La tavola delle "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" conferma che il sito di interesse ricade all'interno di un "ambito di trasformazione in corso di attuazione"	Figura 2-17 Fonte: elaborazione ERM Figura 2-18 – aree a pericolosità e

ATTI DEL PGT	TAVOLA	RAPPORTI CON IL PROGETTO	FIGURA
			vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica
	PR-07	La tavola "Aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica" non individua criticità per l'area in oggetto. Le aree immediatamente circostanti il fontanile del Testiole risultano invece in "Classe 4- Fattibilità geologica con gravi limitazioni".	Figura 2-18
Piano dei Servizi (PdS)	PdS01	Individua l'area di interesse come "Ambiti di trasformazione in corso di attuazione"	

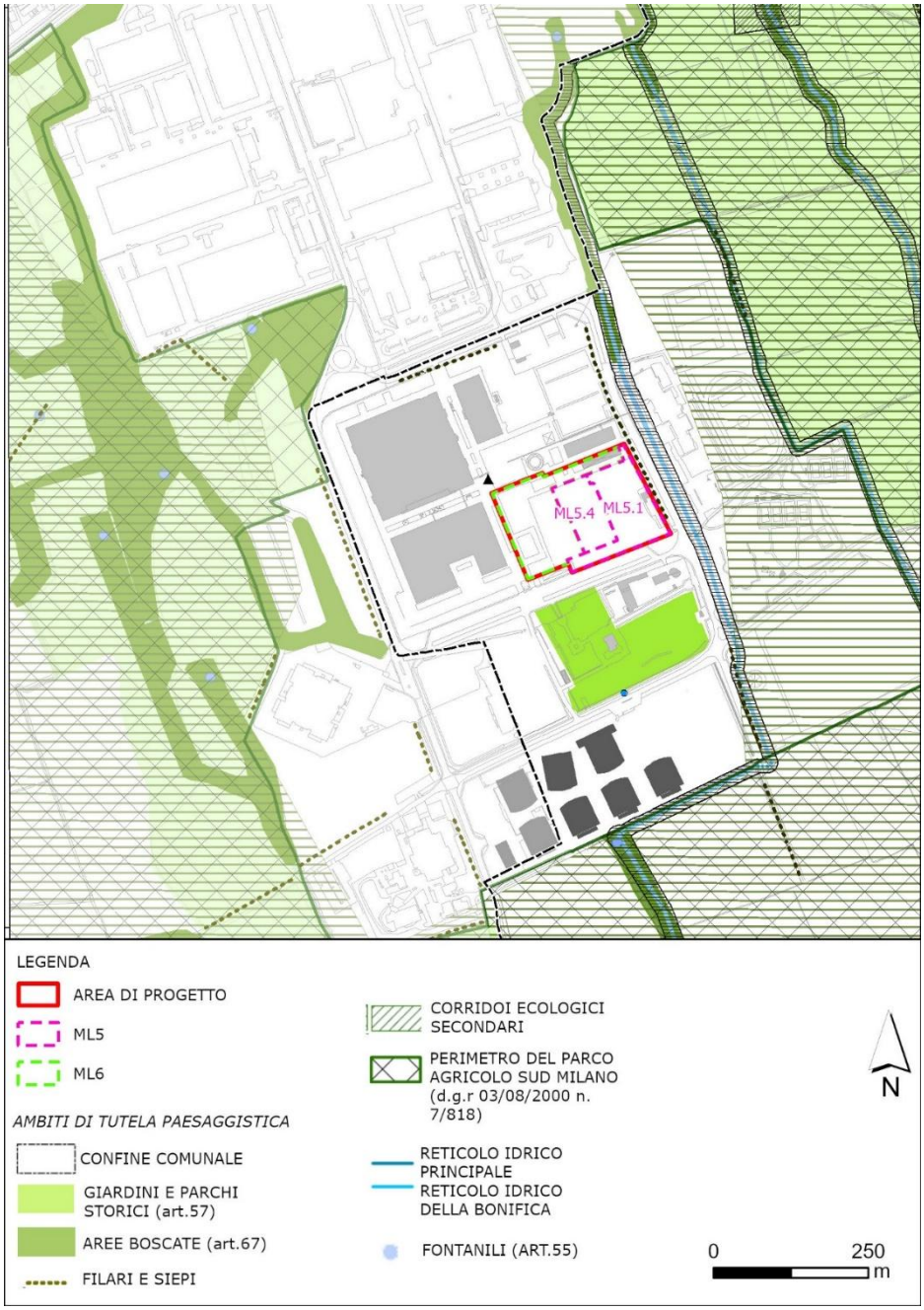
Dall'analisi del Documento di Piano e, in particolare dell'elaborato QC.03 "Carta dell'uso del suolo – stato di fatto" risulta che l'area in oggetto è già urbanizzata con destinazione d'uso "Tessuti prevalentemente per attività industriali e artigianali".

FIGURA 2-10 – CARTA DELL'USO DEL SUOLO – STATO DI FATTO



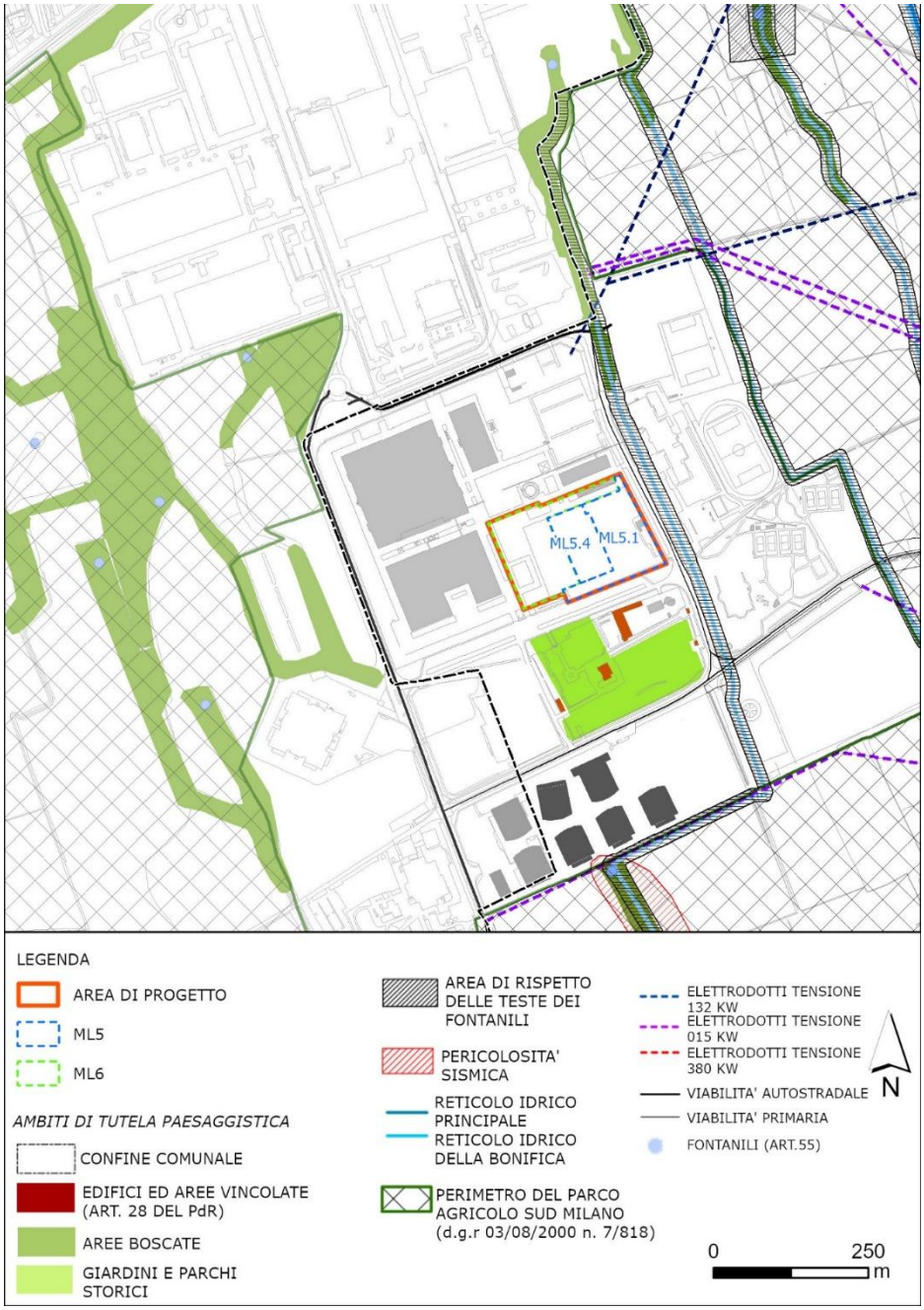
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-11 - VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE



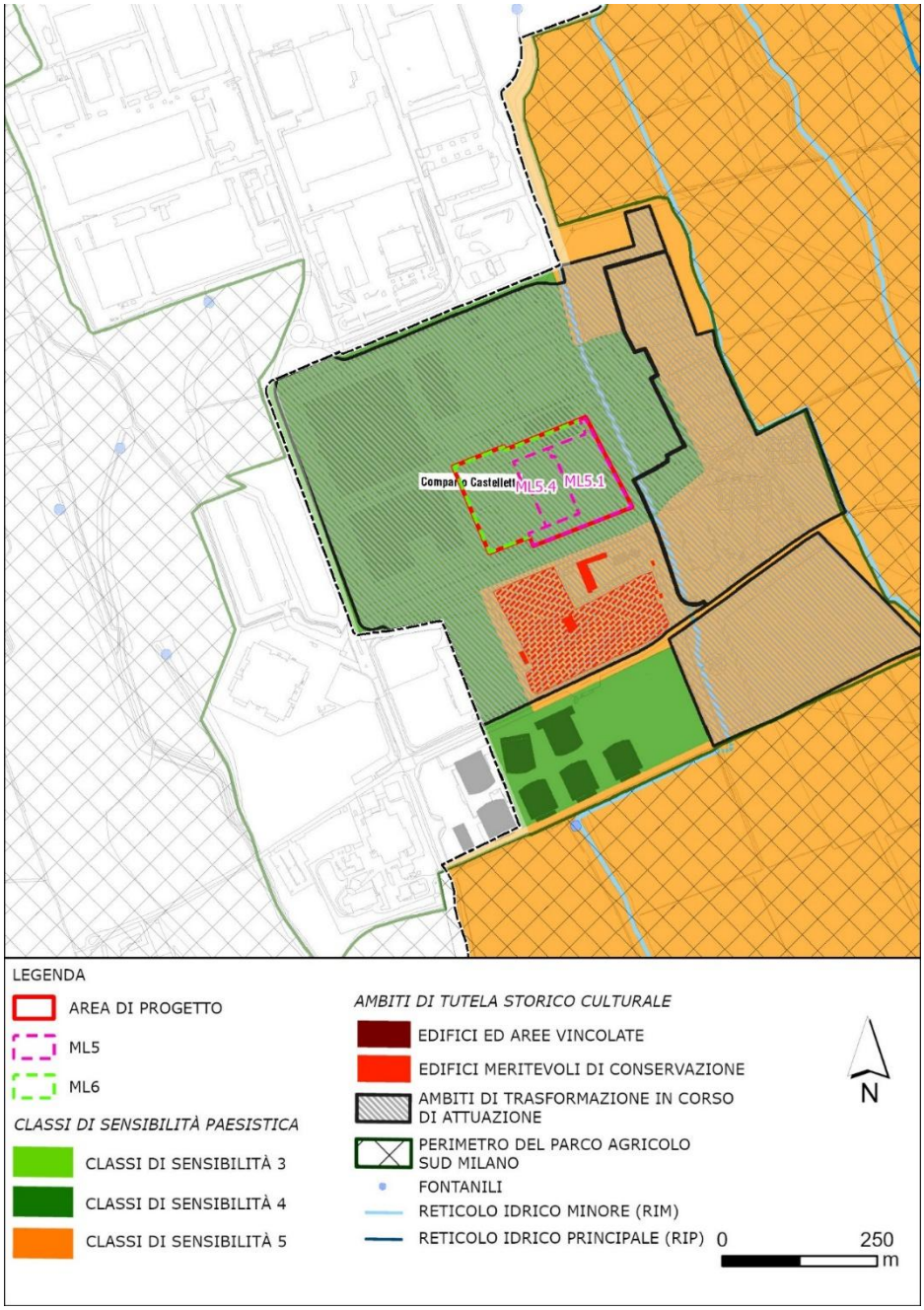
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-12 – VINCOLI E TUTELE DI PIANO



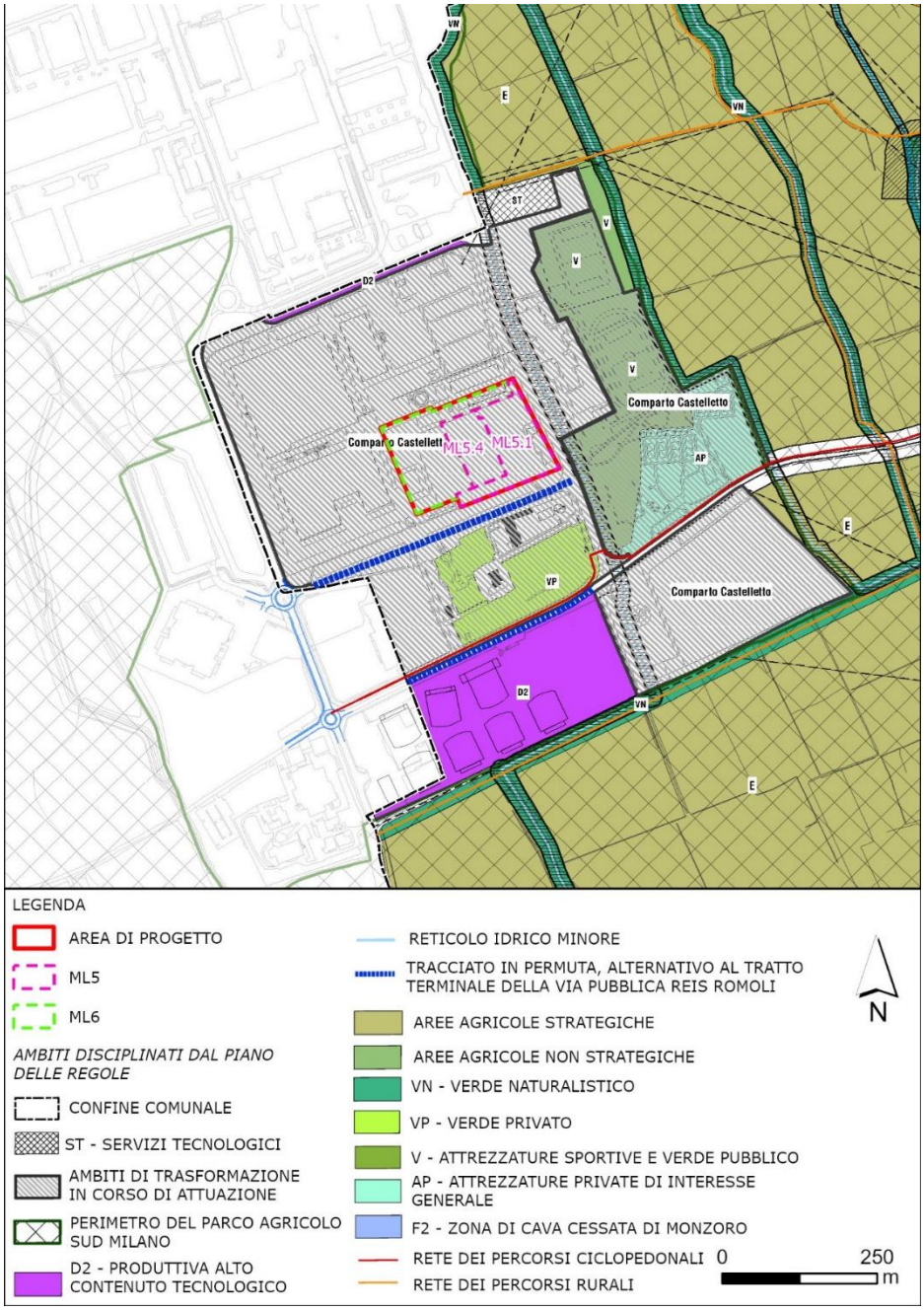
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-13 – CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA



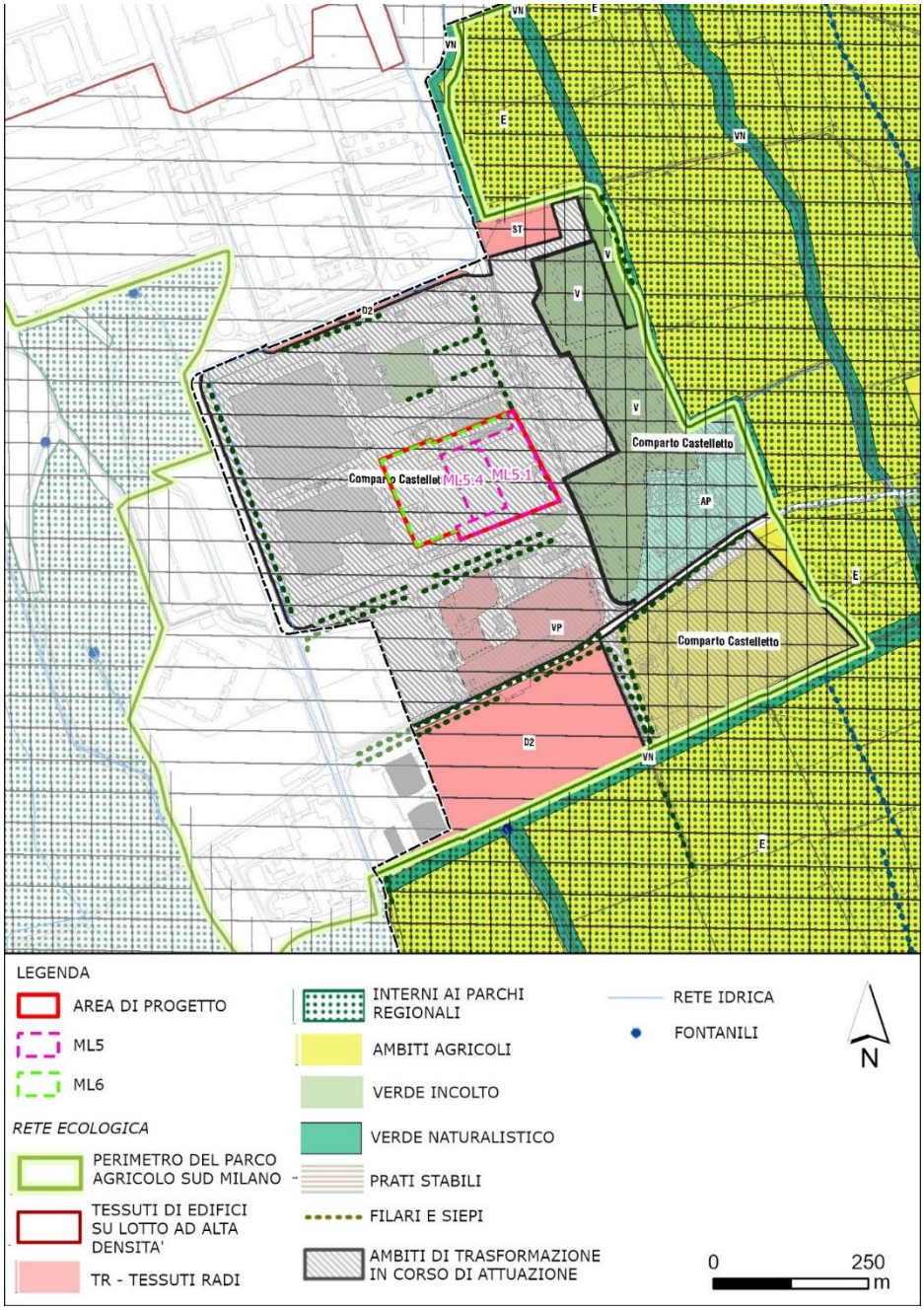
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-14 – TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



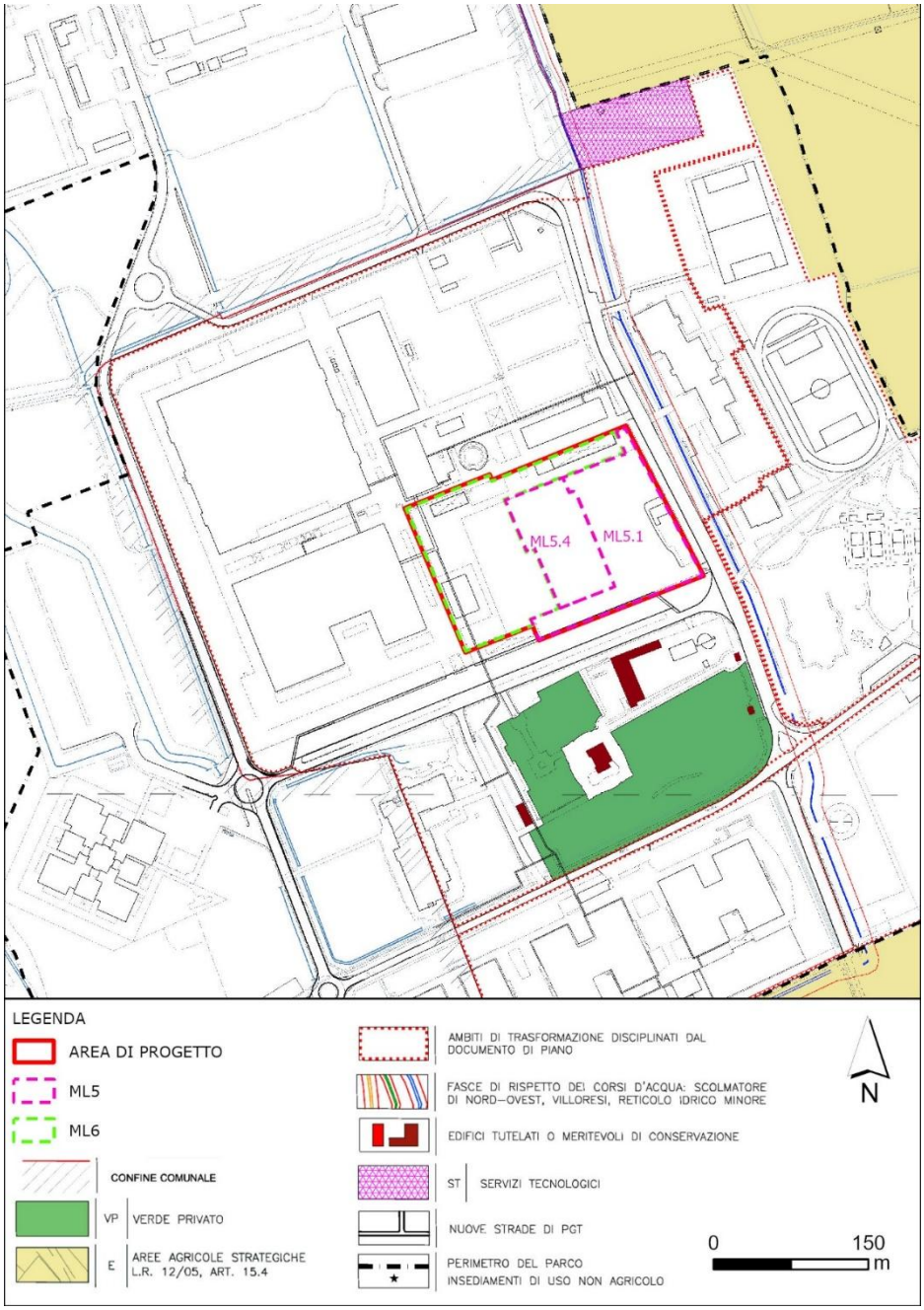
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-15 – SCHEMA DI RETE ECOLOGICA COMUNALE



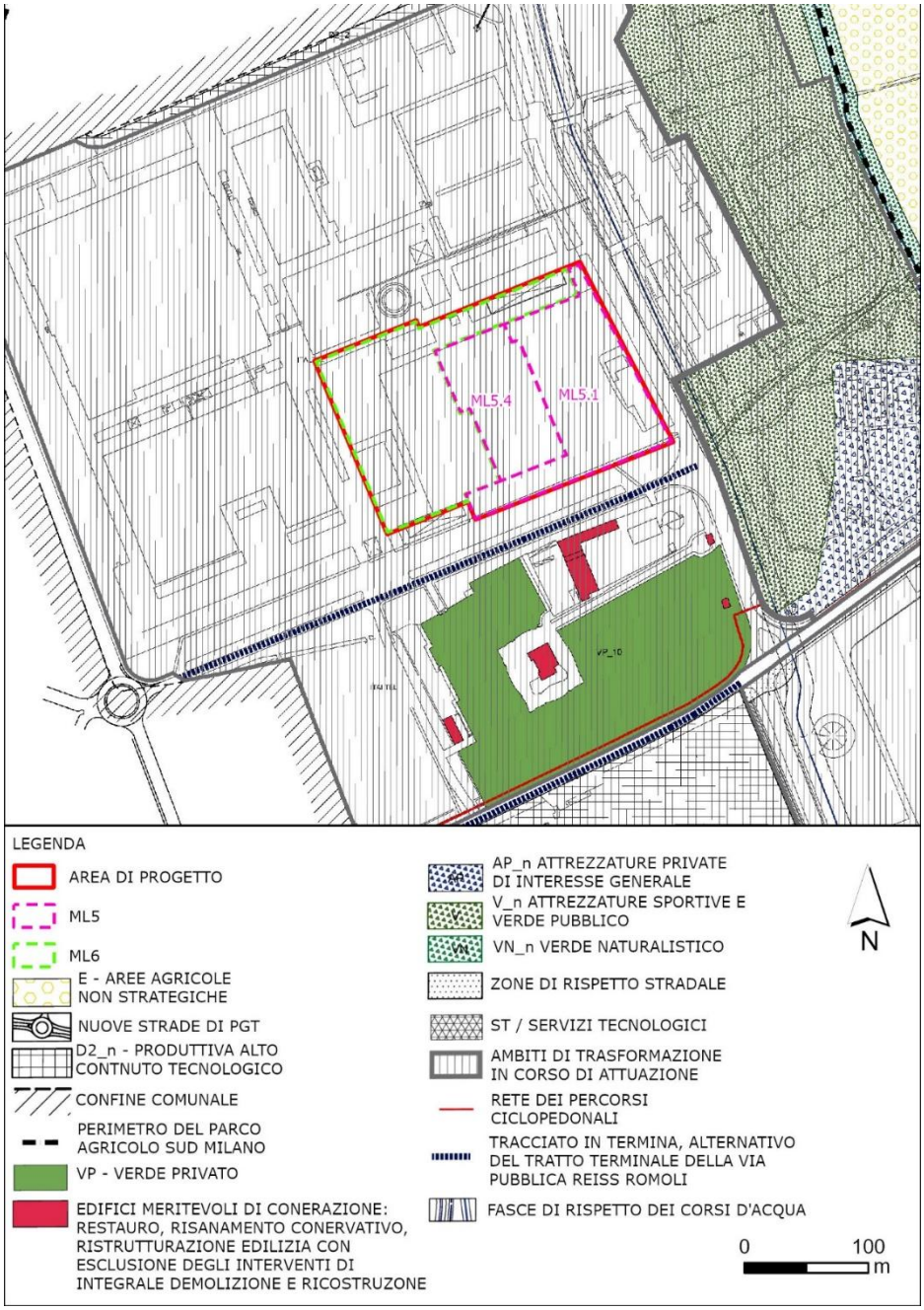
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-16 – DISCIPLINA DELLE AREE



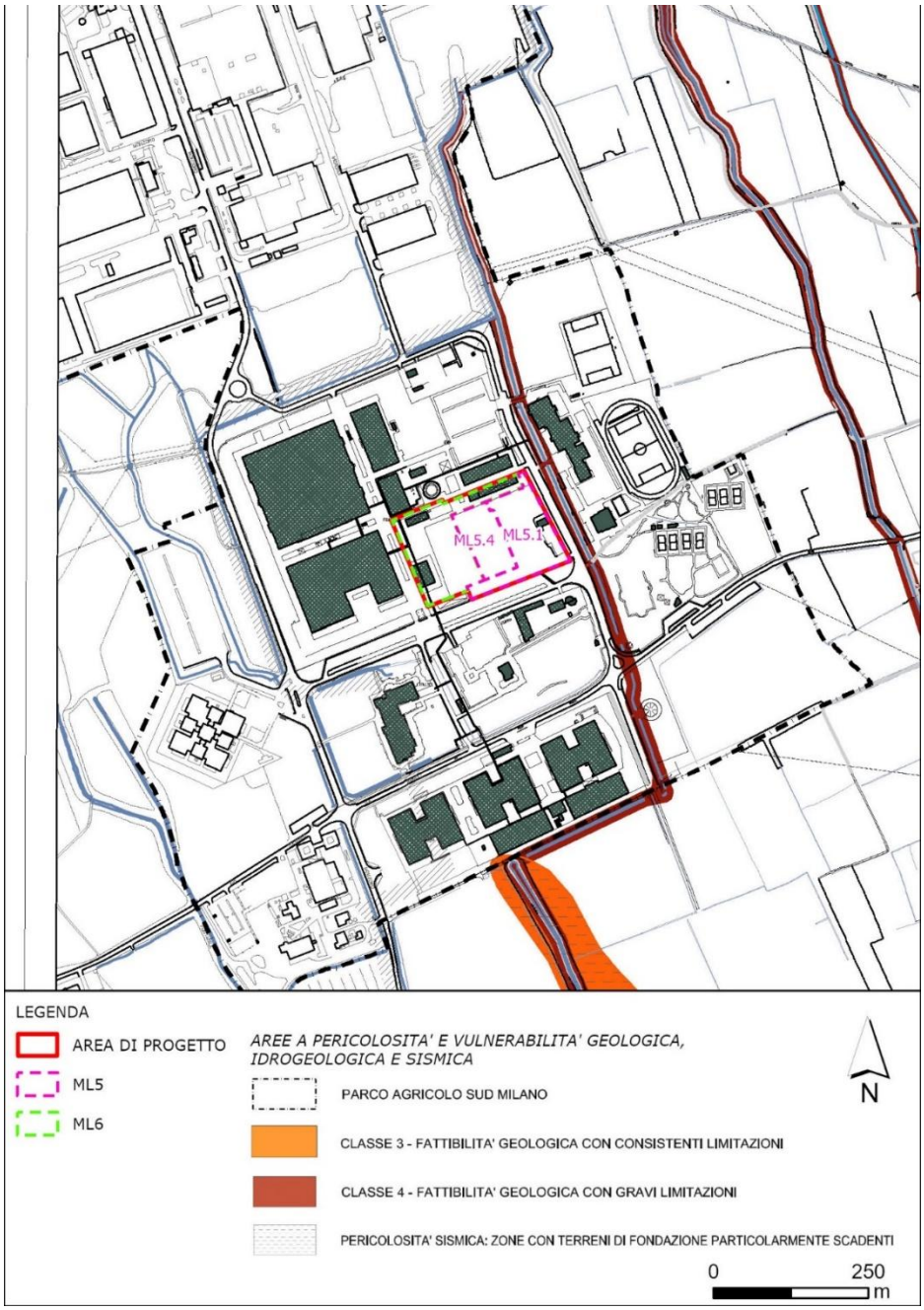
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-17 – REGOLE PER GLI INTERVENTI E L'USO DEL SUOLO



Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-18 – AREE A PERICOLOSITÀ E VULNERABILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA



Fonte: elaborazione ERM

2.1.5.2 TITOLO ABILITATIVO EDILIZO

In data 10/05/2019 la Soc. Equinix Italia S.r.l. ha trasmesso al Comune di Settimo Milanese (MI) (SUE) la **Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire** (prot.n.14986), ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, per la realizzazione di un edificio Data Center (ML 5.1) all'interno del Piano Attuativo denominato "Castelletto Uno". Le opere hanno riguardato un intervento di nuova costruzione su area libera (sulla particella 114, foglio 15).

In data 11/06/2019 è stata trasmessa al Comune la **Comunicazione di inizio lavori** (CIL) relativa alle opere comunicate con la SCIA in alternativa al PDC di cui sopra, in cui si dichiarava che i lavori avrebbero avuto inizio nella data odierna e che i lavori erano stati affidati alla Soc. BOUYGUES E&S INTEC ITALIA SpA.

In data 29/07/2019 la stessa società ha trasmesso al Comune di Settimo Milanese delle integrazioni alla SCIA in Alternativa al PDC di cui sopra (prot.n.14986 del 10/05/2019). Nello specifico, le integrazioni trasmesse sono state le seguenti:

- Tavola n.23 – integrazione elaborato
- Tavola n.5 – sostituzione del precedente elaborato consegnato
- Tavola n.54 – sostituzione del precedente elaborato consegnato
- Allegato n.11 - sostituzione del precedente elaborato consegnato

In data 17/02/2021 la Soc. Equinix Italia S.r.l. ha trasmesso al Comune di Settimo Milanese una seconda SCIA in Alternativa al PDC per interventi di "*Variante relativa a minori modifiche interne, nuovo layout impianti in copertura, modifiche minori alla centrale antincendio – antincendio SCIA progetto di nuova costruzione Data Centre in Via Reiss Romoli all'interno del Piano Attuativo Castelletto Uno".*

In data 04/05/2021 la Soc. Equinix Italia S.r.l., per mezzo del proprio Legale Rappresentante, ha trasmesso al Comune di Settimo Milanese la **Segnalazione Certificata di Agibilità** (n.pratica 6/2021).

2.1.6 AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000

Le aree appartenenti alla rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e le aree naturali protette sono regolamentate da specifiche normative. La Rete Natura 2000 è formata da un insieme di aree, che si distinguono come Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuate dagli Stati membri in base alla presenza di habitat e specie vegetali e animali d'interesse europeo e regolamentate dalla Direttiva Europea 2009/147/CE (che abroga la 79/409/CEE cosiddetta Direttiva "Uccelli"), concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e dalla Direttiva Europea 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali della flora e della fauna selvatiche. La direttiva 92/43/CEE, la cosiddetta direttiva "Habitat", è stata recepita dallo stato italiano con il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 s.m.i., "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche".

A dette aree si aggiungono le aree IBA che, pur non appartenendo alla Rete Natura 2000, sono dei luoghi identificati in tutto il mondo sulla base di criteri omogenei dalle varie associazioni che fanno parte di BirdLife International (organo incaricato dalla Comunità Europea di mettere a punto uno strumento tecnico che permettesse la corretta applicazione della Direttiva 79/409/CEE), sulla base delle quali gli Stati della Comunità Europea propongono alla Commissione la perimetrazione di ZPS.

La Legge 06/12/1991, n. 394, "Legge quadro sulle aree protette", a seguito della quale è stato istituito l'Elenco Ufficiale Aree Protette (EUAP), classifica le aree naturali protette in:

- **Parchi Nazionali** - Aree al cui interno ricadono elementi di valore naturalistico di rilievo internazionale o nazionale, tale da richiedere l'intervento dello Stato per la loro protezione e conservazione (istituiti dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio);
- **Parchi naturali regionali e interregionali** - Aree di valore naturalistico e ambientale, che costituiscono, nell'ambito di una o più regioni limitrofe, un sistema omogeneo, individuato dagli assetti naturalistici dei luoghi, dai valori paesaggistici e artistici e dalle tradizioni culturali delle popolazioni locali (istituiti dalle Regioni);
- **Riserve naturali** - Aree al cui interno sopravvivono specie di flora e fauna di grande valore conservazionistico o ecosistemi di estrema importanza per la tutela della diversità biologica e che, in base al pregio degli elementi naturalistici contenuti, possono essere statali o regionali.

Inoltre, la Regione Lombardia, con la Legge Regionale n. 86 del 30 novembre 1983 e s.m.i. "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale" ha previsto l'istituzione dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS). Ai Comuni è attribuita la facoltà di promuovere l'istituzione di tali PLIS e di stabilire la disciplina di salvaguardia, le modalità di funzionamento e i piani di gestione.

2.1.6.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Dall'analisi della cartografia disponibile sul Geoportale della Regione Lombardia[1] risulta che l'area di progetto è esterna alle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC/ZSC e ZPS) e ad altre aree naturali protette, incluse aree IBA e aree PLIS (Figura 2-19). È tuttavia localizzato a meno di 5 km da siti Natura 2000 e risulta prossimo al Parco Agricolo Sud Milano.

In conformità con quanto previsto dalla normativa nazionale, con particolare riferimento all'art. 5 del D.P.R. n.357/1997, il Progetto verrà quindi sottoposto alla procedura di Valutazione d'Incidenza Ambientale, Livello I (screening), al fine di valutarne gli eventuali effetti significativi, anche indiretti, sulle aree Natura 2000 limitrofe.

[1] http://www.cartografia.regione.lombardia.it/geoportale

FIGURA 2-19 – AREE NATURALI PROTETTE

Fonte: elaborazione ERM

3. CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Lo studio del contesto paesaggistico consente di individuare tutti i caratteri preminenti che caratterizzano l'area di intervento sia a scala vasta che a scala ridotta fino al sito di progetto stesso. Questa analisi si abbina alla ricognizione vincolistica e dei livelli di tutela previsti negli strumenti paesaggistici e urbanistici analizzati al paragrafo precedente.

La lettura combinata di entrambi gli aspetti permetterà quindi di valutare la sensibilità del paesaggio dei luoghi di intervento e conseguentemente valutare la compatibilità e la congruità del progetto sia dal punto di vista vincolistico e normativo che per la capacità di accogliere la trasformazione in atto senza perdere le tracce della propria identità.

La lettura del contesto paesaggistico, da cui discende poi la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, sarà operata nei paragrafi seguenti utilizzando le chiavi di valutazione proposte nelle linee guida per l'esame paesistico dei progetti (approvate con Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia 08/11/2002, n.7/11045). Il testo normativo suggerisce tre ambiti di valutazione a cui abbina, a titolo non esaustivo, le seguenti chiavi di lettura:

TABELLA 3-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PAESAGGIO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE

Modi di valutazione	**Chiavi di lettura a livello sovralocale**	**Chiavi di lettura a livello locale**
Morfologico-strutturale	Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: • interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) • interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) • interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradi- zioni colturali di un particolare ambito geografico)	Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: • di interesse geo-morfologico • di interesse naturalistico • di interesse storico agrario • di interesse storico-artistico • di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
Vedutistico	Percepibilità da un ampio ambito territoriale Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale Inclusione in una veduta panoramica	Interferenza con punti di vista panoramici Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
Simbolico	Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)	Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

Fonte: DGR Regione Lombardia N. 7/11045 del 08/11/2002

3.1 CARATTERI DELL'AMBITO DI PAESAGGIO

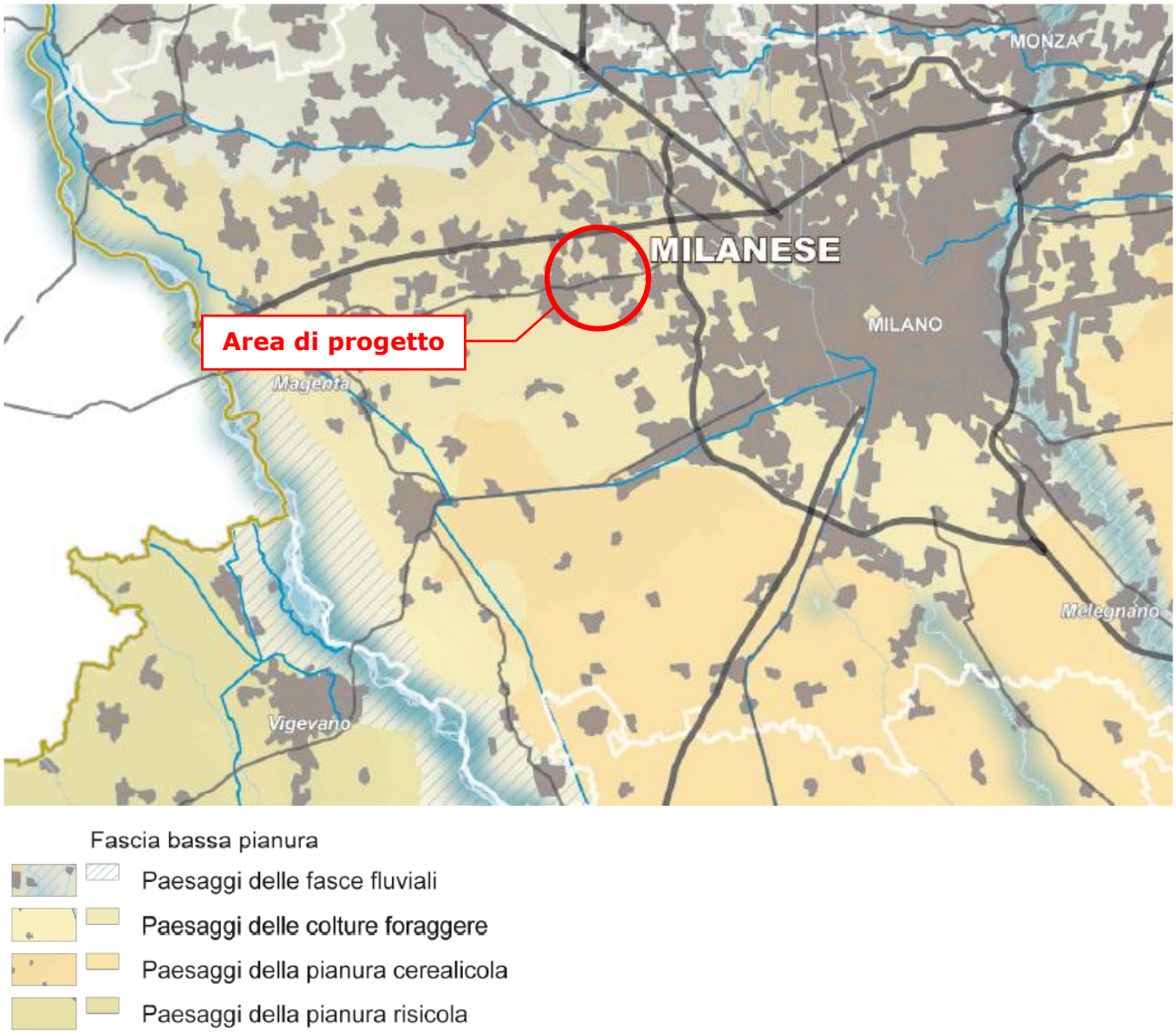
Per la descrizione dell'ambito paesaggistico il punto di partenza è il documento "I Paesaggi di Lombardia", parte del quadro di riferimento paesaggistico del PPR, a cui si accompagnano "L'Osservatorio dei paesaggi lombardi" e i "Principali fenomeni di degrado" in essere o potenziali. Secondariamente è stato analizzato il vigente PGT del comune di Settimo Milanese la cui relazione illustrativa e gli allegati grafici presentano una lettura interpretativa sintetica del contesto che evidenzia i caratteri, i valori e le qualità dei paesaggi urbani riconosciuti.

3.1.1 AMBITO GEOGRAFICO E UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Il territorio lombardo è stato suddiviso in ambiti geografici, ciascuno caratterizzato da specifiche unità tipologiche di paesaggio. La prima distinzione si basa sulle fasce longitudinali che modellano le principali strutture del rilievo, all'interno delle quali emergono aree più definite, con una chiara identità geografica. Questi territori si differenziano per le loro caratteristiche morfologiche e per gli elementi storico-culturali che ne delineano il profilo. La loro identificazione deriva sia dall'analisi approfondita del territorio e delle sue forme, sia dalla percezione degli abitanti e dalla rappresentazione figurativa e letteraria che li ha resi parte del linguaggio comune. All'interno di questi ambiti geografici, il paesaggio varia in risposta ai mutamenti naturali e antropici, sia graduali che improvvisi. Queste trasformazioni danno origine a differenti "stili", espressione visibile dell'interazione tra elementi fisici e culturali. Pur potendo presentarsi in contesti diversi, tali caratteristiche si combinano in modo unico e armonico, contribuendo alla definizione e alla riconoscibilità di ogni territorio.

L'area interessata dalle opere in progetto ricade nell'ambito geografico milanese (n. 20) ed è contraddistinta dal paesaggio delle colture foraggere della fascia della bassa pianura come illustrato in Figura 3-1.

FIGURA 3-1 AMBITO GEOGRAFICO E UNITÀ TIPOLOGICA DI PAESAGGIO



Fonte: stralcio da PPR Lombardia - tavola A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"

Dal punto di vista geografico, l'area storica del Milanese si estende tra il Ticino e l'Adda, con confini più sfumati a nord, verso il Varesotto, il Comasco e la Brianza, mentre a sud risulta più definita dal Fosso Ticinello e dal confine medievale con il Lodigiano e la provincia di Pavia. Indipendentemente dall'attuale espansione dell'area metropolitana, questo territorio è sempre stato profondamente legato a Milano, subendone l'influenza diretta e sviluppando un rapporto economico fondato sul tradizionale scambio tra città e campagna.

L'impronta culturale della città si è diffusa nel territorio attraverso segni distintivi: le residenze nobiliari lungo i navigli, il sistema difensivo visconteo, le proprietà fondiarie di enti religiosi e la solida rete infrastrutturale di strade e ferrovie, che ha favorito l'industrializzazione milanese a partire dall'Ottocento. Il paesaggio storico era fortemente influenzato dalla distinzione tra l'alta pianura asciutta e la bassa irrigua (dove si collocano le opere in esame), con Milano situata in una posizione intermedia. Questa differenziazione ha plasmato non solo l'assetto agricolo, ma anche le forme insediative: nella pianura asciutta prevalevano insediamenti più compatti e

lineari, mentre nella zona irrigua la disposizione risultava più dispersa e apparentemente disorganizzata.

Con l'espansione metropolitana, tuttavia, queste caratteristiche si sono progressivamente attenuate, sostituite da un paesaggio sempre più frammentato e privo di un'identità unitaria. Il territorio riflette oggi i segni della deindustrializzazione, con numerose aree dismesse e un paesaggio commerciale transitorio e mutevole.

Le trasformazioni attuali si manifestano soprattutto lungo le grandi arterie commerciali, nelle periferie in continua crescita, nel ridisegno della rete infrastrutturale e nella riconversione delle ex zone industriali, ora destinate a nuovi poli del terziario.

Esaminando più da vicino le unità tipologiche che definiscono gli aspetti distintivi dell'ambito milanese, la bassa pianura lombarda si estende lungo la linea delle risorgive un confine naturale che da Magenta e Corbetta attraversa Milano e si estende longitudinalmente fino a interessare l'intera regione. Questa transizione dall'alta alla bassa pianura non è immediatamente percepibile a occhio nudo, ma la presenza delle risorgive segna l'inizio di un ambiente caratterizzato da una maggiore umidità e da un ricco sistema irriguo, il quale ha modellato profondamente il paesaggio e favorito un'agricoltura intensiva e strutturata.

Un tempo, la distinzione tra alta e bassa pianura era più netta, poiché l'irrigazione seguiva confini naturali ben definiti. Con l'espansione delle reti irrigue verso l'alta pianura, questa demarcazione si è gradualmente affievolita. Il paesaggio tradizionale della bassa pianura lombarda presentava elementi distintivi quali il modello agricolo imperniato sulla grande cascina, una minore densità abitativa, la presenza diffusa delle piantate lungo le strade e i canali, la suddivisione geometrica dei campi e la disposizione regolare dei centri abitati, spesso individuabili dalle cuspidi dei campanili.

Nel tempo, nuove strutture si sono aggiunte a questo scenario: serbatoi idrici sopraelevati, silos e edifici multipiano nelle vicinanze dei centri principali. L'agricoltura, pur rimanendo un settore divenuto altamente produttivo e tecnologicamente avanzato, ha subito una profonda trasformazione, riducendo drasticamente il numero di addetti e riconvertendo le grandi cascine, un tempo fulcro dell'organizzazione agricola, in magazzini, depositi per macchinari o, in alcuni casi, lasciandole in stato di abbandono. Il paesaggio circostante, spesso accessibile tramite viali alberati, ha subito modifiche dovute all'espansione delle superfici coltivate, necessaria per la meccanizzazione agricola. Ciò ha comportato l'eliminazione progressiva delle piantate, un tempo fitte lungo i canali irrigui, dove convivevano diverse specie arboree. Oggi, il pioppo d'impianto è l'essenza predominante, spesso disposto in formazioni geometriche per l'industria dei compensati, mentre il mais si è imposto come coltura principale, sostituendo la varietà colturale che un tempo caratterizzava il paesaggio agrario.

Dal punto di vista urbano, i capoluoghi provinciali della bassa pianura hanno un peso demografico e funzionale inferiore rispetto a quelli dell'alta pianura, il che si traduce in un fenomeno urbano meno pervasivo e in una crescita edilizia più contenuta. L'industrializzazione è stata meno incisiva e si è sviluppata principalmente attraverso piccole industrie manifatturiere o legate al settore agricolo, sorte attorno ai principali centri abitati. La crescita urbana si è concentrata lungo le principali arterie stradali, in particolare quelle orientate verso Milano, che fungono da poli di attrazione per insediamenti industriali e residenziali. Tuttavia, le fasce fluviali hanno mantenuto

una loro dimensione naturale, con boschi e pioppeti che ricoprono le aree golenali fino all'inizio delle arginature artificiali. Gli argini, oltre alla loro funzione di contenimento idraulico, rappresentano oggi un elemento iconico del paesaggio basso-lombardo.

Un altro aspetto fondamentale del paesaggio è il sistema irriguo, che ha garantito la fertilità dei suoli e la prosperità dell'agricoltura, oltre a costituire una testimonianza storica dell'impegno plurisecolare nella gestione delle acque. Questo sistema, alimentato dai fiumi e dai fontanili, ha modellato il paesaggio e determinato la struttura agraria del territorio. Nella bassa pianura occidentale, prevale un orientamento colturale foraggero, supportato da un'efficiente rete di canali irrigui. In passato, il centro dell'organizzazione agricola era la cascina capitalistica, che fino a pochi decenni fa gestiva grandi aziende a conduzione salariale. Tuttavia, con il progressivo spopolamento delle campagne e l'abbandono della vita contadina, molte di queste strutture hanno perso la loro funzione originaria, mentre le città e i centri urbani hanno continuato ad espandersi.

La modernizzazione dell'agricoltura ha modificato profondamente la tessitura del paesaggio agrario: l'introduzione di nuove colture e l'adozione di tecniche avanzate di meccanizzazione hanno portato all'eliminazione delle alberature, delle partizioni fondiarie, della trama irrigua storica e di numerosi percorsi rurali, rendendo il paesaggio meno articolato rispetto al passato. Tuttavia, la struttura territoriale conserva ancora l'impronta della rete di canali irrigui, che impone un ordine geometrico al paesaggio, spesso evocando la centuriazione romana. Questo elemento testimonia la lunga interazione tra l'uomo e l'ambiente naturale, rivelando come l'evoluzione del territorio sia il risultato di un equilibrio dinamico tra sviluppo economico, trasformazioni sociali e preservazione delle risorse naturali.

3.1.2 CONTESTO TERRITORIALE E CARATTERI PAESAGGISTICI

L'analisi delle unità tipologiche di paesaggio a livello regionale si estende su un vasto e diversificato territorio, che permette di identificare i tratti fondamentali del contesto ambientale e culturale, senza però entrare nei dettagli delle specificità locali che costituiscono le chiavi interpretative del paesaggio a scala ridotta. Tuttavia, per comprendere appieno come questi caratteri generali si siano concretizzati e trasformati nel tempo all'interno del territorio di Settimo Milanese, è necessario approfondire come le dinamiche storiche, culturali e naturali abbiano modellato il paesaggio locale. In questo modo, si potrà comprendere meglio l'evoluzione e la trasformazione del paesaggio, non solo in relazione alle caratteristiche fisiche, ma anche agli interventi antropici e alle trasformazioni che hanno interessato questo specifico contesto.

Il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) di Settimo Milanese, in conformità con l'articolo 7 della Legge Regionale 12/2005, "Legge per il governo del territorio", include un apparato grafico e testuale che sviluppa la carta del paesaggio, offrendo una rappresentazione dettagliata dei vari aspetti che definiscono e qualificano il territorio. In particolare, nel documento vengono individuate sei dimensioni paesaggistiche principali, che descrivono le diverse aree del comune e le loro relazioni intrinseche con il contesto sovralocale, evidenziando come queste interazioni abbiano contribuito alla definizione delle peculiarità del paesaggio di Settimo. Ogni singola dimensione paesaggistica, pur interagendo in modo complesso e dinamico con le altre nel corso del tempo, presenta delle caratteristiche distintive che la rendono unica. Questi elementi si combinano in una trama interdipendente di relazioni spaziali e temporali che costituiscono l'ambiente-paesaggio complessivo. Le peculiarità di ciascuna dimensione sono dunque il risultato di un continuo processo di interazione tra la natura e l'uomo, tra la conservazione di tradizioni

storiche e le trasformazioni moderne che, nel corso dei secoli, hanno plasmato l'identità e l'aspetto attuale del territorio.

Il comune di Settimo Milanese si trova a nord-ovest della città metropolitana di Milano. Il suo territorio presenta un'urbanizzazione compatta, delimitata da importanti infrastrutture. A nord, l'autostrada A4 Torino-Venezia e il canale Scolmatore del Nord Ovest segnano il confine, mentre a est la Tangenziale Ovest (A50) rappresenta un'altra barriera infrastrutturale. Il comune è inoltre attraversato dalla Padana Superiore (ex SS11), che separa la frazione di Vighignolo dal resto dell'abitato. A ovest, il paesaggio si apre in una fascia di spazi verdi e aree agricole di pregio, parte della pianura irrigua del Parco Agricolo Sud Milano. Storicamente, l'area nord-ovest della metropoli milanese si è sviluppata seguendo due direttrici principali: verso nord, la via del Sempione ha dato origine a un continuum urbano che si estende fino a Varese; verso ovest, la ex Statale 11 ha favorito una crescita meno densa, caratteristica del Magentino, dove il territorio agricolo continua a separare i diversi comuni. Settimo Milanese si trova dunque in una posizione intermedia tra le zone fortemente urbanizzate del nord milanese e il Magentino. Il suo territorio è composto da diverse aree ben definite: il centro cittadino, la frazione di Vighignolo a nord, Seguro a sud del capoluogo, Villaggio Cavour a sud-est in direzione del quartiere Baggio, e due grandi aree produttive a sud e sud-est, tra cui l'area di Castelletto dove si collocano le opere in esame, sviluppatesi lungo la Tangenziale Ovest. L'urbanizzazione, pur compatta in alcuni punti, assume una struttura più frammentata, con frazioni ben distinte e separate tra loro da infrastrutture o zone industriali.

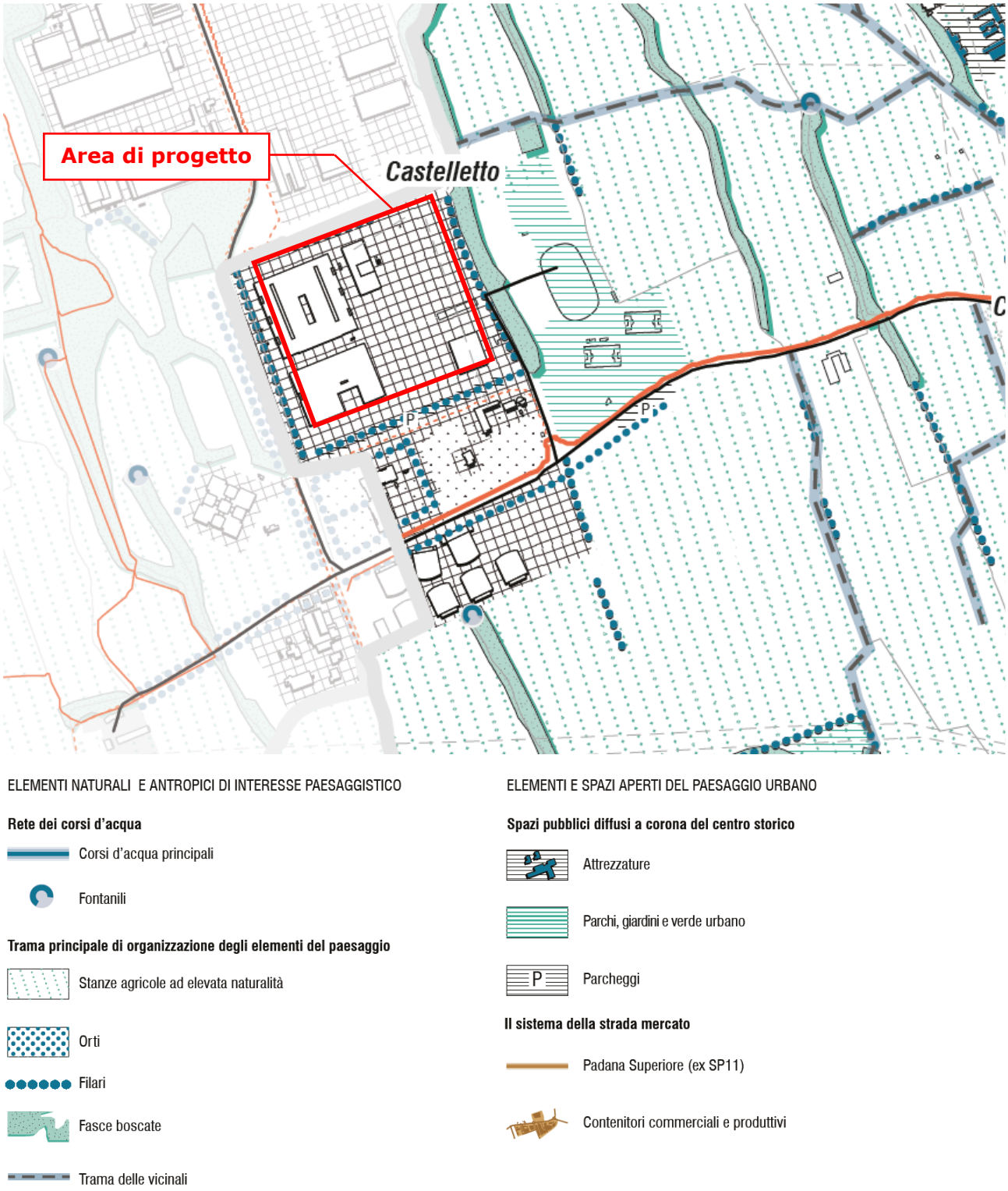
La rete viaria principale attraversa il territorio sia in direzione est-ovest che nord-sud. A nord, fuori dai confini comunali, si trovano l'autostrada A4 Torino-Venezia e la linea ferroviaria dell'alta velocità Milano-Torino. Al centro del comune, la ex SS11 Padana Superiore svolge un ruolo cruciale di connessione tra Milano, Magenta e Novara, configurandosi come un asse urbano su cui gravitano le principali attività commerciali. Questa strada rappresenta anche una linea di demarcazione tra la zona residenziale a nord e l'area produttiva e mista a sud, dove grandi complessi residenziali si affiancano a servizi pubblici. La parte settentrionale di Settimo Milanese, che include il centro abitato, gode di un'accessibilità maggiore rispetto alla parte meridionale, caratterizzata dalle due grandi aree produttive e da minori collegamenti con Milano e i comuni limitrofi. La connessione nord-sud risulta più debole, con percorsi interni poco strutturati e un tessuto produttivo denso che limita la permeabilità urbana.

Dal punto di vista del tessuto urbano l'area di Milano e Cintura Metropolitana è una delle più dense della regione, caratterizzata da una rete compatta di centri urbani, insediamenti produttivi e servizi di livello metropolitano. Lungo le principali direttrici di accesso si alternano aree urbanizzate e spazi aperti, come campi coltivati e parchi, molti dei quali soggetti a tutela ambientale. Lungo la direttrice Milano-Magenta si è sviluppato un sistema territoriale unitario, sostenuto da un'infrastruttura solida e caratterizzato da attività economiche e sociali simili, seppur con variazioni di intensità. Emergono così i tratti di una "periferia commerciale", attrattiva per le grandi strutture di vendita e le aree industriali lungo il corridoio infrastrutturale del nord-ovest. Tuttavia, la rete viaria secondaria risulta debole, rendendo difficile l'integrazione con la viabilità principale di più recente realizzazione.

Circa la metà del territorio di Settimo Milanese è costituito da spazi aperti, tra cui aree agricole, fontanili, boschi e formazioni ripariali. Il 47,8% di queste aree ricade all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, il cui obiettivo è la tutela dell'agricoltura locale, dell'ambiente e del paesaggio della Pianura Padana. Il comune vanta un'elevata qualità ambientale, favorita anche dalla presenza di parchi di rilevanza sovracomunale, come il Parco Agricolo Sud Milano, il Parco delle Cave, il Parco di Trenno e il Parco dei 5 Comuni. A ovest dell'abitato, tra Settimo e la frazione di Seguro, si estende un ampio spazio aperto prevalentemente agricolo e privo di edificazioni, definibile come una "stanza agricola" ancora intatta. Questa zona è presidiata dal Parco Agricolo Sud, che circonda le frazioni meridionali e le aree produttive, fungendo da elemento di discontinuità rispetto all'urbanizzazione, con il suo confine naturale segnato a nord dalla ex SS11-via Novara. Il paesaggio agricolo si caratterizza per una fitta rete di siepi, filari e strade vicinali che suddividono i campi in senso est-ovest, mentre strette fasce boscate e fontanili disegnano la pianura irrigua lungo l'asse nord-sud. L'area del nord-ovest milanese è inoltre attraversata dalla fascia delle risorgive, con un fitto reticolo idrico che innerva le aree agricole circostanti e gli spazi verdi urbani.

Come anticipato la "Carta del Paesaggio", di cui si riporta un estratto in Figura 3-2, ha individuato sei diversi elementi definiti "ambienti dell'abitare": il pulviscolo della città moderna alternato ai grandi quartieri unitari, la "strada mercato" della Padana Superiore, le grandi placche produttive esterne lungo la Tangenziale ovest, la grande spina pubblica verde e blu, dorsale della città, e la campagna e i fontanili del Parco Sud.

FIGURA 3-2 CARTA DEL PAESAGGIO



Fonte: stralcio da PGT Settimo Milanese – Quadro conoscitivo - 2a "Carta dei paesaggi di Settimo"

Le opere in esame ricadono nell'ambiente delle **grandi placche produttive esterne lungo la Tangenziale ovest.** Si riportano a seguire in maniera integrale le brevi descrizioni per i singoli ambiti che accompagnano l'elaborato grafico.

- Il pulviscolo della città moderna: questi "ambienti" sono esito di continue e parziali modificazioni avvenute a partire dagli anni '50 ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, un paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi. Ciò che più connota questi spazi è la generale "ordinarietà del patrimonio". Abitare la casa di famiglia (monofamiliari o bi-familiari), di uno due piani, con spazi aperti retrostanti ad uso di giardino privato o ad orto recintati, implica un alto grado di privacy e di conseguenza il rapporto con la città pubblica e gli spazi della collettività appare più debole. Spesso il sistema di strade locali è privo di un disegno di qualità, la dimensione è minima e coincide con lo spazio utile solo all'automobile, ed è quindi carente di un buon disegno di città pubblica, i cui materiali urbani più importanti sono i percorsi ciclopedonali, i marciapiedi, gli elementi vegetali dello spazio pubblico, e un debole sistema di parcheggi pubblici diffuso.
- I grandi quartieri unitari: questi "ambienti" sono ben riconoscibili e presenti in diverse aree di Settimo, in particolare, si riscontrano nella parte centrale della città all'interno della grande spina pubblica verde e blu. Queste parti di città sono esito di addizioni, espansioni avvenute per interventi pianificati di medie-grandi dimensioni, densi ma con un'ampia dotazione di verde pubblico e privato, restituendo l'immagine di una città permeabile e di un grande spazio aperto urbano dilatato e di qualità. Il paesaggio è quindi caratterizzato da recinti condominiali, a volte sono introversi e restituiscono un'immagine di città protetta, a volte sono aperti, in un continuum con la spina verde e blu.
- La "strada mercato" – la ex SS11 via Novara: quest'ambiente rappresenta il paesaggio della Padana Superiore (ex SS11), antica direttrice romana di collegamento tra Milano, Magenta, Novara, che nel tempo ha rafforzato il proprio carattere commerciale, divenendo per frammenti una sorta di "strada mercato". Il paesaggio che essa presenta è tuttavia molto eterogeneo, soprattutto perché i contenitori commerciali che si sono via via inseriti negli spazi liberi sono diventati un elemento caratterizzante, ma non tale da annullare la presenza di altri materiali preesistenti come i nuclei e le ville storiche, i tessuti edilizi residenziali più consolidati a cortina, filo strada, e i recinti produttivi, ecc. Continue differenze di scala, di funzioni, di valori dei manufatti si accompagnano inoltre a un disegno della strada discontinuo sia nella sezione sia nelle attrezzature presenti.
- Le grandi placche produttive esterne lungo la Tangenziale ovest: quest'ambiente è caratterizzato da lottizzazioni industriali, produttive e commerciali di diverse dimensioni, lontane dal centro abitato e ai margini della città, poste soprattutto lungo l'autostrada A4 Torino-Venezia e a sud lungo via Cusago. Sono tessuti produttivi in cui si alternano grandi "placche produttive" attive in cui prevale la standardizzazione delle tipologie edilizie mediante modularità prefabbricate manchevoli di espressività estetica e povero di materiali vegetali e aree per servizi. Spesso le uniche dotazioni di servizi presenti sono solo le aree a parcheggio e le residue aree di verde stradale. L'accessibilità a queste zone è esclusivamente carrabile e la viabilità interna spesso è priva di marciapiedi. I margini sono ben definiti e costituiscono un limite netto con la campagna del Parco Agricolo Sud Milano.
- La grande spina pubblica verde e blu: la grande spina verde e blu si estende da Settimo nord fino a Seguro e Villaggio Cavour. Essa si presenta come una successione di aree pubbliche a prato scandite dal corso dei fontanili. Il cuore della spina è rappresentato dal Parco della Giretta, il cui intento è quello di salvaguardare il paesaggio che caratterizza i boschi originari,

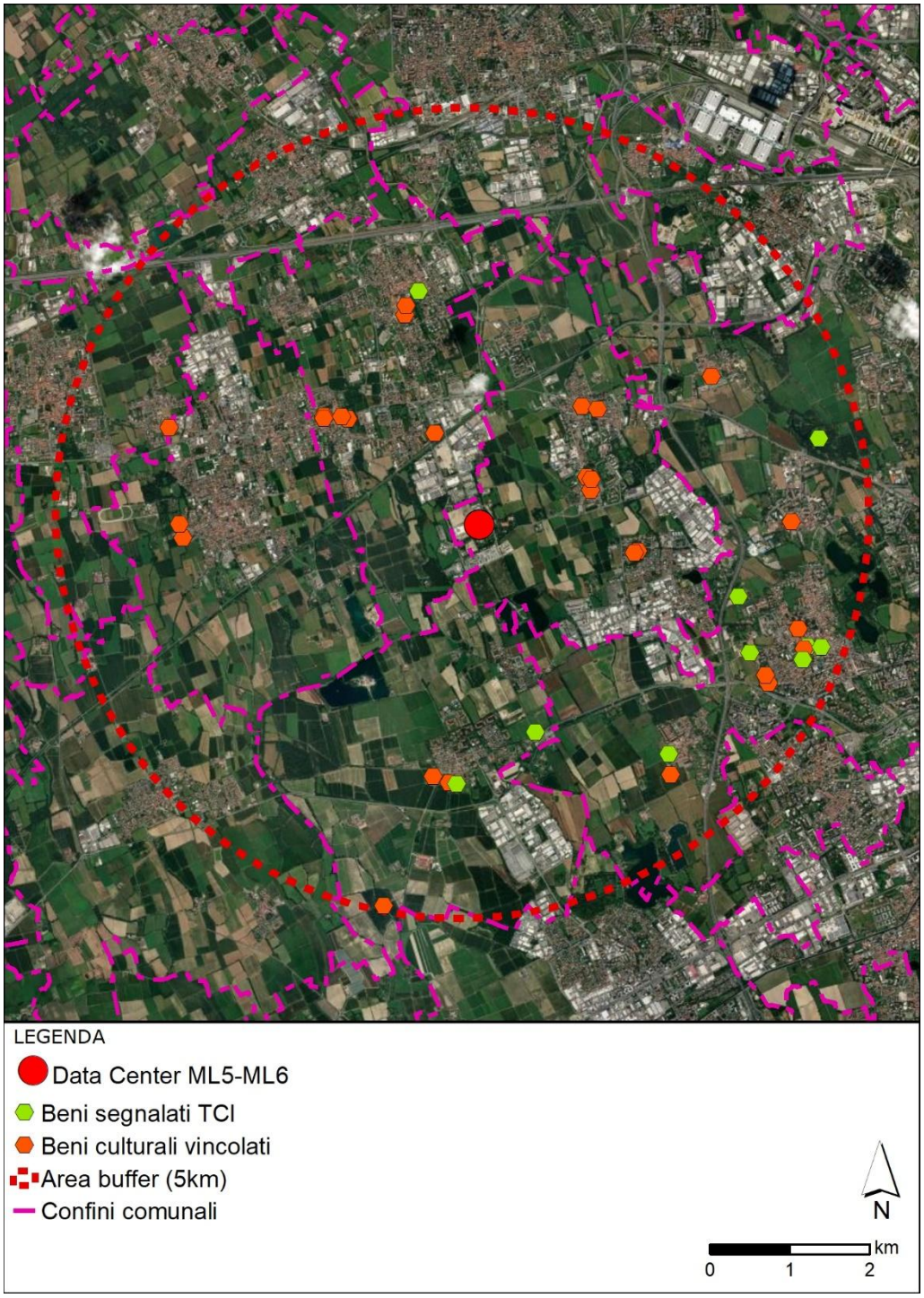
dove la tipologia più diffusa è rappresentata dal prato alberato. Questo spazio è un presidio naturale ricco dal punto di vista floristico e faunistico che costituisce una connessione ecologica rilevante con il sistema del verde di cintura ovest di Milano. Il ricco mosaico di ambienti naturali attualmente presente comprende: habitat boschivi misto di latifoglie, praterie ed ambienti acquatici quali stagni e corsi d'acqua. All'interno di questa matrice, si inseriscono anche parti di bosco ad evoluzione spontanea, caratterizzato da un ricco sottobosco.

- La grande stanza agricola a ovest la campagna e i fontanili del Parco Sud: disegna la stanza agricola a ovest del Comune e segna il limite netto tra campagna e urbanizzato. L'elemento qualificante di questa parte di territorio è la tipica geografia agricola della pianura irrigua lombarda: la divisione delle parcelle agricole, la rete irrigua, i fontanili e le cascine distribuite con una certa regolarità. I valori e le potenzialità paesaggistiche sono elevati e riflettono la naturale vocazione territoriale dell'agricoltura come fattore di attrattività specifica di questo territorio. La campagna si presenta ben coltivata e il paesaggio ordinato: un articolato sistema di tutele è già da tempo cogente (soprattutto il PTC del Parco Agricolo Sud Milano che risale al 2000 ma anche il PTCP di Città Metropolitana del 2013, sostituito dal PTM nel 2021). La rete delle cascine rappresenta una buona potenzialità per Settimo e in generale per il Parco, ma gran parte di quelle oggi presenti sul territorio comunale, soprattutto nella parte a sud, sono in totale stato di degrado e abbandono (cascina Bergamina e cascina Corte Boschetti) o sono state riutilizzate, perdendo la vocazione agricola (cascina Gallarata).

3.1.3 BENI CULTURALI VINCOLATI E SEGNALATI

Al fine di individuare possibili interferenze tra le opere previste dal progetto e i beni culturali ricadenti all'interno dell'ambito paesaggistico di riferimento, è stata condotta un'analisi preliminare, a carattere non esaustivo, dei beni presenti in un raggio di 5 km dal sito di intervento. Tale analisi ha l'obiettivo di fornire un primo inquadramento del contesto culturale e paesaggistico circostante, evidenziando la presenza di elementi di valore storico-artistico che potrebbero essere potenzialmente influenzati dalla realizzazione dell'intervento. La rilevazione è stata condotta mediante software GIS, utilizzando il database "Architetture vincolate MiBACT o segnalate T.C.I." messo a disposizione da Regione Lombardia. Il dataset comprende le architetture vincolate fino all'anno 2010, tutelate con decreto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Sono inoltre inclusi edifici considerati di rilevanza culturale e paesaggistica, pur non soggetti a vincolo, segnalati nella Guida Rossa edita dal Touring Club Italiano. La Figura 3-3 mostra un estratto grafico della rilevazione, utile a rappresentare visivamente la distanza tra i beni individuati e l'area di progetto.

FIGURA 3-3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI VINCOLATI



Fonte: elaborazione ERM

La Tabella 3-2 presenta l'elenco dei beni sottoposti a tutela, specificando per ciascuno il nome, la distanza in chilometri dal sito di progetto e il comune di appartenenza.

TABELLA 3-2 ELENCO DEI BENI CULTURALI VICONCOLATI

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Chiesa di San Rocco del sec. XVI con affreschi 500/SchI	Cornaredo	1,06
Cappella di S. Martino	Settimo Milanese	1,63
Cascine dello Strettoio	Settimo Milanese	1,65
Palazzo d'Adda del sec. XVI con annesso giardino	Settimo Milanese	1,68
Villa e parco Dubini	Cornaredo	1,85
Villa e parco Gavazzi Balossi	Cornaredo	1,93
Edicola poligonale di età neoclassica	Settimo Milanese	2,02
Chiesa di S. Pietro all'Olmo dei secc. XIV-XV	Cornaredo	2,09
Casa e giardino Villa	Cornaredo	2,11
Oratorio di S. Giovanni Battista	Settimo Milanese	2,15
Casa del sec. XV con affreschi	Settimo Milanese	2,22
Casa con terracotte cinquecentesche	Settimo Milanese	2,26
Casa Dugnani con torrione ed annessa cappella	Cornaredo	2,58
Villa Ponti con annesso giardino	Cornaredo	2,69
Abbazia di S. Maria la Rossa di Monzoro	Cusago	2,89
Cascina quattrocentesca detta la Palazzetta	Cusago	3,31
Castello	Cusago	3,38
Villa Vittadini	Bareggio	3,50
Palazzo Radice Fossati	Bareggio	3,53
Immobili confinanti con casa Brivio (Casa Torre) del secolo XV	Milano	3,57
Casa Brivio (Casa Torre) del secolo XV	Milano	3,57
Chiesa di S. Massimo	Sedriano	3,81
Casa con giardino	Milano	4,13
Istituto Marchiondi Spagliardi	Milano	4,32
Istituto Marchiondi Spagliardi per la protezione del fanciullo	Milano	4,39
Ex monastero di S. Maria	Milano	4,46
Campanile di S. Apollinare	Milano	4,61

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Oratorio della cascina Rabaiona	Cusago	5,01

Fonte: elaborazione ERM

La Tabella 3-3, invece, riporta i beni segnalati dal Touring Club Italiano che, pur non essendo formalmente vincolati, sono considerati di interesse culturale.

TABELLA 3-3 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL TCI

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Palazzo Serbelloni	Cornaredo	2,83
Chiesa abbaziale	Cusago	2,89
Chiesa dei SS. Fermo e Rustico	Cusago	3,39
Oratorio di S. Margherita	Milano	3,63
Cascina Meriggia	Milano	3,63
Corte Grande	Milano	3,98
Via Cusago	Milano	4,02
Cascina S. Romano	Milano	4,58
Chiesa di S. Apollinare	Milano	4,61
Baggio	Milano	4,64
Villa Dellora	Milano	4,65
Villini	Milano	4,81

Fonte: elaborazione ERM

Infine, è stata condotta un'analisi attraverso il portale ViR – Vincoli in Rete del Ministero della Cultura, che consente la consultazione delle informazioni relative ai beni culturali di natura architettonica, archeologica, nonché ai parchi e giardini storici. Il portale, oltre a segnalare i beni già dichiarati di interesse culturale, estende il campo di indagine includendo anche quelli con verifica di interesse in corso, quelli di interesse culturale non ancora verificato e quelli ritenuti di non interesse culturale. Ai fini della verifica, nella Tabella 3-4 sono elencati i beni ricadenti all'interno dell'area buffer classificati come di interesse culturale non verificato. Alcuni dei beni individuati, già segnalati anche dalla Regione Lombardia e presenti nella Tabella 3-2, non sono stati nuovamente inseriti per evitare ripetizioni. Restano esclusi dall'elenco i beni per i quali è stata accertata l'assenza di interesse culturale.

TABELLA 3-4 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL PORTALE VIR

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Palazzo D'Adda	Settimo Milanese	1,67
Cascine dello Strettoio	Settimo Milanese	1,71
Edicola	Settimo Milanese	1,96
Oratorio di S. Giovanni Battista	Settimo Milanese	2,71
Villa Serbelloni Ponti Lutomirsky	Cornaredo	2,81
Casa	Milano	3,67
Chiesa di S. Maria e dei SS. Francesco e Antonio	Rho	4,45

Fonte: elaborazione ERM

3.2 CARATTERI DEL SITO DI INTERVENTO

L'analisi a scala ridotta del sito di intervento e del suo contesto territoriale è stata condotta a partire dalle indicazioni fornite dall'analisi delle unità tipologiche di paesaggio del PTR, integrate con l'approfondimento parte del vigente PGT del Comune di Settimo Milanese. A queste informazioni si aggiunge un rilievo sul campo, finalizzato a verificare direttamente le caratteristiche morfologiche, funzionali e ambientali dell'area.

Il sito di progetto è situato nella zona nord-occidentale del territorio comunale di Settimo Milanese, in prossimità del confine con il comune di Cornaredo, a circa 2 km a sud-est rispetto al centro abitato di Settimo. L'area è conosciuta con il toponimo di Castelletto e si colloca all'interno di un tessuto prevalentemente produttivo, che si estende verso nord oltre i confini comunali fino al canale scolmatore di nord-ovest, il quale segna il limite con l'abitato di San Pietro all'Olmo, frazione di Cornaredo.

Come illustrato nel paragrafo precedente, l'area industriale si configura come una placca produttiva che si incunea nel paesaggio agricolo dell'ovest milanese, estendendosi anche oltre il confine comunale. Essa è circondata dal territorio del Parco Agricolo Sud Milano, il cui vincolo di tutela ha permesso di preservare le caratteristiche naturalistiche e agricole dell'area, limitando lo sviluppo insediativo e mantenendo un equilibrio tra attività produttive e paesaggio rurale. Il comparto produttivo si sviluppa principalmente lungo l'asse di via Monzoro, che segue un andamento nord-sud e rappresenta un'importante direttrice di connessione con la ex SS11. Quest'ultima costituisce un asse strategico per la mobilità est-ovest, facilitando il collegamento tra Milano e Novara e garantendo un'interconnessione con la Tangenziale Ovest, fondamentale per il traffico commerciale e logistico. L'area si caratterizza come un classico distretto produttivo-industriale, contraddistinto da edifici modulari di medie e grandi dimensioni, destinati prevalentemente alla produzione. L'impianto urbanistico risulta funzionale ed essenziale, con una composizione architettonica ripetitiva e una disposizione degli edifici volta a massimizzare l'efficienza degli spazi. I servizi presenti sono ridotti al minimo e si limitano a quelli strettamente

necessari per supportare le attività produttive, come parcheggi e ampie aree di manovra per il transito di mezzi pesanti.

FIGURA 3-4 AREA DI PROGETTO, VISTA DA EST

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

La presenza di verde è limitata e di tipo residuale: si trova principalmente in prossimità degli insediamenti produttivi e lungo la viabilità carrabile, senza costituire un elemento organico del paesaggio. La biodiversità risulta ridotta, con una vegetazione fortemente antropizzata e frammentata, caratterizzata per lo più da filari arborei discontinui e da un verde ornamentale di supporto.

La porzione meridionale del comparto, situata totalmente nel territorio comunale di Settimo Milanese, è caratterizzata dalla presenza del complesso industriale ex Italtel, successivamente Siemens. Questo sito, un tempo uno dei più rilevanti poli industriali dell'hinterland milanese, ha avuto un ruolo strategico nello sviluppo del settore delle telecomunicazioni. Attualmente, l'area è in fase di dismissione e riconosciuta dal vigente Piano di Governo del Territorio di Settimo Milanese come ambito di trasformazione urbanistica. All'interno di questo comparto si inserisce l'area di progetto relativa alle opere analizzate nel presente documento. Parallelamente, nel medesimo comparto sono già attivi alcuni data center, che hanno mantenuto la funzione terziaria legata al settore delle telecomunicazioni, proseguendo così la vocazione tecnologica del sito.

FIGURA 3-5 AREA DI PROGETTO, VISTA DA SUD

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

A sud dell'ex-Italtel, si individua un ulteriore complesso dedicato ai data center: il campus "Milano Data4". Questa struttura occupa un lotto regolare situato a sud di via Reiss Romoli confermando il progressivo orientamento della zona verso attività legate all'innovazione e alla gestione dei dati. Nei pressi di questo complesso, attualmente interessato da un processo di espansione, si distingue la presenza di una torre idrica sopraelevata, elemento architettonico di rilievo che testimonia l'evoluzione del paesaggio agricolo del sud milanese. Questa struttura, oltre a rappresentare un punto di riferimento visivo significativo, si inserisce nel più ampio contesto delle trasformazioni infrastrutturali che hanno caratterizzato il territorio agricolo della bassa pianura come evidenziato anche nel quadro delle unità tipologiche a livello regionale.

All'interno di questo comparto a vocazione esclusivamente produttiva e terziaria, emergono due elementi "anomali" rispetto alla funzione terziaria attuale, che rappresentano significative testimonianze dello sviluppo storico del territorio. Questi elementi costituiscono preziosi riferimenti identitari e paesaggistici, distinguendosi nettamente dal tessuto industriale circostante.

Uno di questi è il complesso di Villa Litta Modignani, nota anche come il Castelletto, a sud del sito di progetto, interclusa tra il comparto ex Italtel e il complesso "Milano Data4". Questo edificio storico si inserisce in un contesto ancora leggibile in relazione alla tradizionale parcellizzazione agricola, mantenendo un forte legame con il paesaggio rurale originario.

FIGURA 3-6 VILLA LITTA MODIGLIANI

Fonte: Lombardia Beni Culturali (www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-07080)

Attualmente, la villa è circondata da un fitto perimetro arboreo, che, se da un lato ne preserva l'integrità e la separa visivamente dal contesto industriale, dall'altro ne limita completamente la percezione dall'esterno. La vegetazione che avvolge la villa è caratterizzata da una doppia cortina arborea particolarmente densa lungo i due principali assi viari che la delimitano: via privata Aganippo Brocchi a nord e via Reiss Romoli a sud. Questa configurazione non solo definisce spazialmente il sito, ma richiama anche la tradizione agricola della zona, rievocando i filari alberati tipici del perimetro delle aree coltivate, oggi sempre più in via di dismissione. Il ruolo di questi elementi arborei è dunque duplice: da un lato, fungono da schermo visivo e barriera ecologica rispetto al contesto industriale; dall'altro, rappresentano un retaggio della struttura paesaggistica storica, costituendo uno degli ultimi legami con la matrice rurale del territorio.

Ad est di Villa Litta Modignani e dell'area ex Italtel, si estende un complesso sportivo privato collocato all'interno del territorio tutelato dal Parco Agricolo Sud Milano. L'area è delimitata a sud da via Reiss Romoli e a ovest da via privata Marisa Bellisario. Come indicato nel PRG vigente il complesso ospita "una diversificata e particolare offerta sportiva che lo rende un vero e proprio hub di diverse associazioni, tra cui ADS Settimo Softball, Rugby Lions, Compagnia Arcieri Cusago ASD e il Kingsgrove Cricket Club". L'area sportiva si colloca all'interno del reticolo agricolo che caratterizza il paesaggio circostante, mantenendo una certa coerenza con la storica suddivisione del territorio in appezzamenti coltivati. Un elemento distintivo del complesso è la presenza significativa di alberature, che ne definiscono chiaramente i confini, in particolare lungo il fronte

orientale in direzione dell'area industriale mentre all'interno si configurano come verde ornamentale.

Il contesto territoriale circostante l'area industriale e terziaria, come già accennato, è tutelato dal Parco Agricolo Sud Milano e conserva le caratteristiche distintive della bassa pianura agricola lombarda. Questo paesaggio, caratterizzato da ampie distese coltivate e da un sistema irriguo di origine storica, rappresenta un elemento identitario del territorio. L'ambito agricolo si estende verso est, fino all'abitato di Settimo Milanese e alla ex SP11 a nord-est, mentre a sud comprende il Lago di Monzoro e lambisce il comparto industriale Cavour, situato nell'area sud-orientale del territorio comunale, proseguendo fino a Cusago e oltre. Verso ovest, il paesaggio agricolo si sviluppa fino a incontrare alcuni piccoli centri urbani, come Cisliano e Albairate, per poi estendersi fino ad Abbiategrasso, distante circa 11 km.

FIGURA 3-7 AREA DI PROGETTO, VISTA DA SUD-EST

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

Quest'ampia area agricola, che interessa tutto l'ovest milanese, si distingue per la scarsità di edificazioni e la presenza di pochi assi viari, prevalentemente orientati verso Milano a est e, in misura minore, con andamento nord-sud. Tale conformazione territoriale funge da fascia di separazione tra gli insediamenti urbani, costituendo un importante elemento di discontinuità paesaggistica. Dal punto di vista ambientale, il paesaggio è segnato da una rete irrigua alimentata dai fontanili e dalle relative fasce boscate, che favoriscono la biodiversità locale. Tuttavia, l'assenza quasi totale di siepi campestri a delimitazione delle particelle agricole contribuisce a rendere il territorio meno strutturato e meno variegato, sia dal punto di vista

ecologico che visivo. Nonostante i cambiamenti avvenuti nel tempo, la campagna mantiene ancora oggi la sua vocazione agricola storica, confermando l'alto valore produttivo dei suoli e l'importanza dell'agricoltura come attività economica strategica. Tuttavia, il sistema storico delle cascine, un tempo elemento centrale della vita rurale, ha subito una progressiva perdita di rilevanza. Molti edifici agricoli, soprattutto nella fascia meridionale, versano oggi in uno stato di degrado o abbandono, mentre altri sono stati riutilizzati per funzioni diverse, perdendo così la loro originaria destinazione agricola.

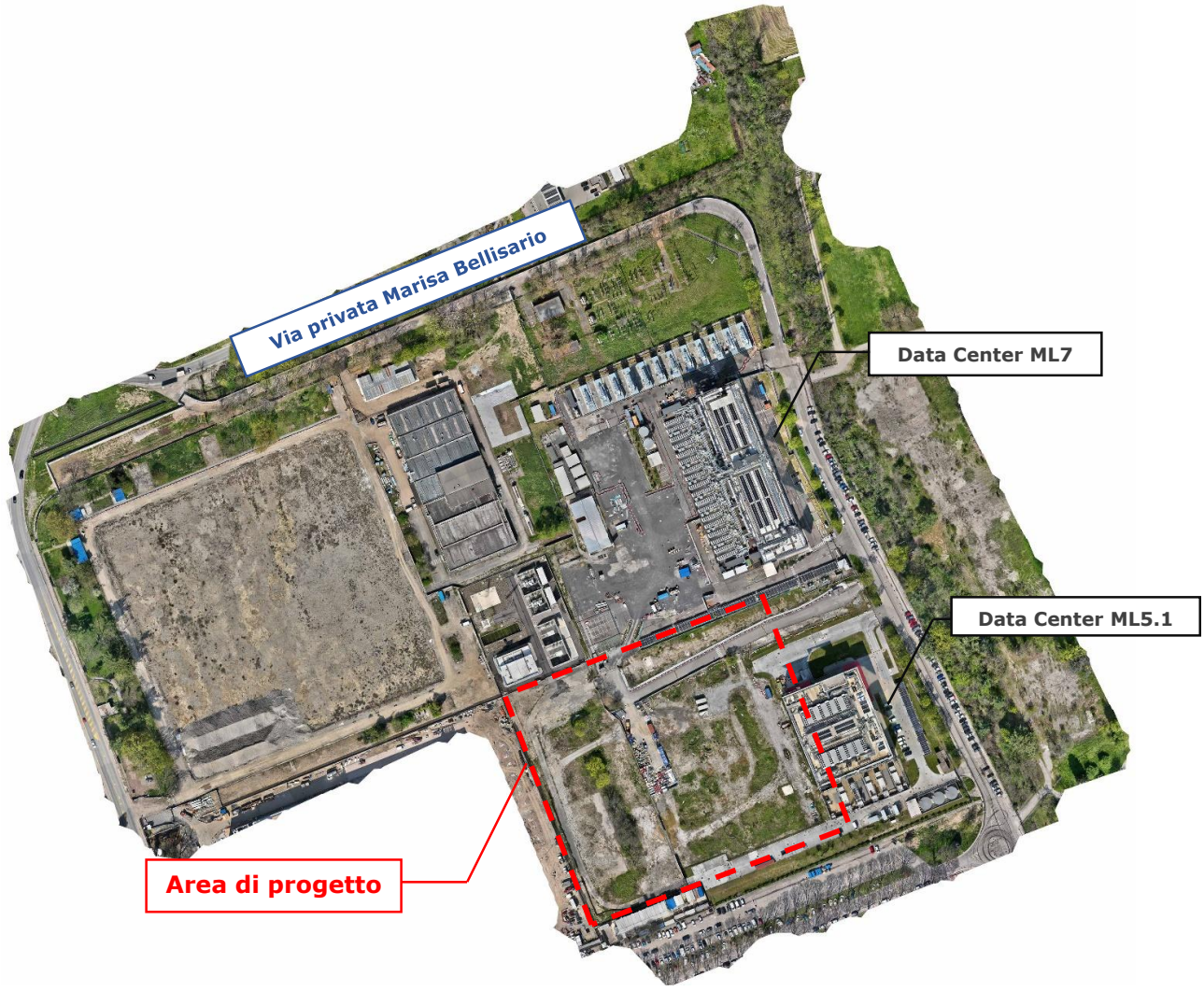
FIGURA 3-8 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA MONZORO

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

A nord dell'area in esame, il territorio situato oltre il Canale Scolmatore di Nord Ovest costituisce una netta cesura nel paesaggio, segnando il passaggio da un ambiente prevalentemente agricolo a un contesto fortemente urbanizzato. Qui si sviluppano i centri abitati di Cornaredo, San Pietro all'Olmo e Bareggio, caratterizzati da una densa edificazione residenziale e produttiva, con una progressiva riduzione degli spazi non edificati. Le aree agricole residue si trovano in porzioni estremamente limitate, spesso frammentate tra le espansioni urbane e le infrastrutture. Il territorio è infatti attraversato da una rete viaria e ferroviaria di grande rilevanza strategica, che costituisce uno dei principali accessi a Milano dalla direttrice occidentale. Tra le infrastrutture più significative vi sono la ex SS11, l'autostrada A4 Torino-Venezia, la linea ferroviaria ad alta velocità Milano-Torino e le linee ferroviarie storiche per Torino e Domodossola.

Infine, scendendo alla scala del sito di progetto, le opere previste si collocano all'interno di un lotto attualmente libero situato nell'ex complesso Italtel, in un contesto caratterizzato dalla presenza di edifici con morfologie e funzioni analoghe. L'area si inserisce in un tessuto produttivo consolidato, in cui la disposizione degli edifici e degli spazi aperti segue una logica razionale e regolare, riflettendo la pianificazione originaria del comparto. Il fronte sud del lotto si affaccia su via privata Aganippo Brocchi, una strada caratterizzata dalla presenza di un doppio filare arboreo che conferisce riconoscibilità al percorso e contribuisce a creare una schermatura naturale, mitigando l'impatto visivo delle strutture circostanti. Lungo la strada si sviluppa un'area destinata a parcheggio, la cui disposizione consente un arretramento del fronte edificato evitando così la formazione di un effetto cortina lungo il viale alberato. Dal punto di vista morfologico, il lotto ex Italtel e i volumi attualmente presenti si caratterizzano per una configurazione lineare, con edifici prevalentemente di forma quadrata e suddivisioni interne regolari. Questa impostazione ripropone, in chiave antropizzata, la compartimentazione geometrica tipica del paesaggio agricolo circostante, senza introdurre elementi di discontinuità o interferenze con la maglia agraria storica. L'assetto degli spazi e la disposizione dei volumi costruiti mantengono una coerenza con l'ordine spaziale del territorio, rispettando le gerarchie visive e funzionali esistenti.

FIGURA 3-9 RILIEVO AEREO AREA DI PROGETTO



Fonte: rilievo da drone, maggio 2025

Trattandosi di un territorio prevalentemente pianeggiante, la percezione visiva si estende su ampie distanze, permettendo di osservare vasti orizzonti senza significativi ostacoli. Gli unici elementi che limitano i campi visivi sono costituiti dai filari arborei, che si sviluppano principalmente lungo il corso dei fontanili e, in misura più ridotta, lungo i confini delle particelle agricole. Al contrario, la scarsa presenza di insediamenti urbani e l'esiguo numero di assi viari, soprattutto nelle aree agricole, riducono i potenziali punti di osservazione. La viabilità all'interno del lotto industriale e nelle aree circostanti è concepita esclusivamente per il traffico veicolare, con una funzione prevalentemente legata all'attraversamento e alla logistica. L'assenza di marciapiedi e percorsi pedonali dedicati evidenzia la destinazione d'uso dell'area, pensata per il transito e la movimentazione di mezzi di servizio piuttosto che per la fruizione pedonale e pubblica dello spazio. L'assenza di rilievi e la limitata antropizzazione rendono il paesaggio uniforme e continuo, con poche emergenze architettoniche o infrastrutturali che possano fungere da riferimenti visivi dominanti.

FIGURA 3-10 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA REISS ROMOLI

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

Le aree urbane situate nelle vicinanze dell'area di progetto non instaurano alcuna relazione diretta con essa, né dal punto di vista visivo né da quello simbolico. Il comparto produttivo, e in particolare l'area ex Italtel, si configura come un'entità autonoma, caratterizzata da una chiara destinazione d'uso e da una funzione consolidata nel tempo, che ne ha determinato un'identità ben definita all'interno del contesto territoriale.

La presenza del Parco Agricolo Sud Milano ha svolto un ruolo determinante nel contenere l'espansione antropica e nel preservare il paesaggio rurale circostante. Questo ha permesso di delineare un'area produttiva nettamente riconoscibile, che si distingue per la sua funzione senza tuttavia compromettere i tratti distintivi del territorio agricolo dell'ovest milanese. L'integrità del paesaggio rurale è rimasta pressoché inalterata, mantenendo la continuità storica e ambientale dell'area, nonostante la presenza di un polo produttivo di rilievo.

4. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

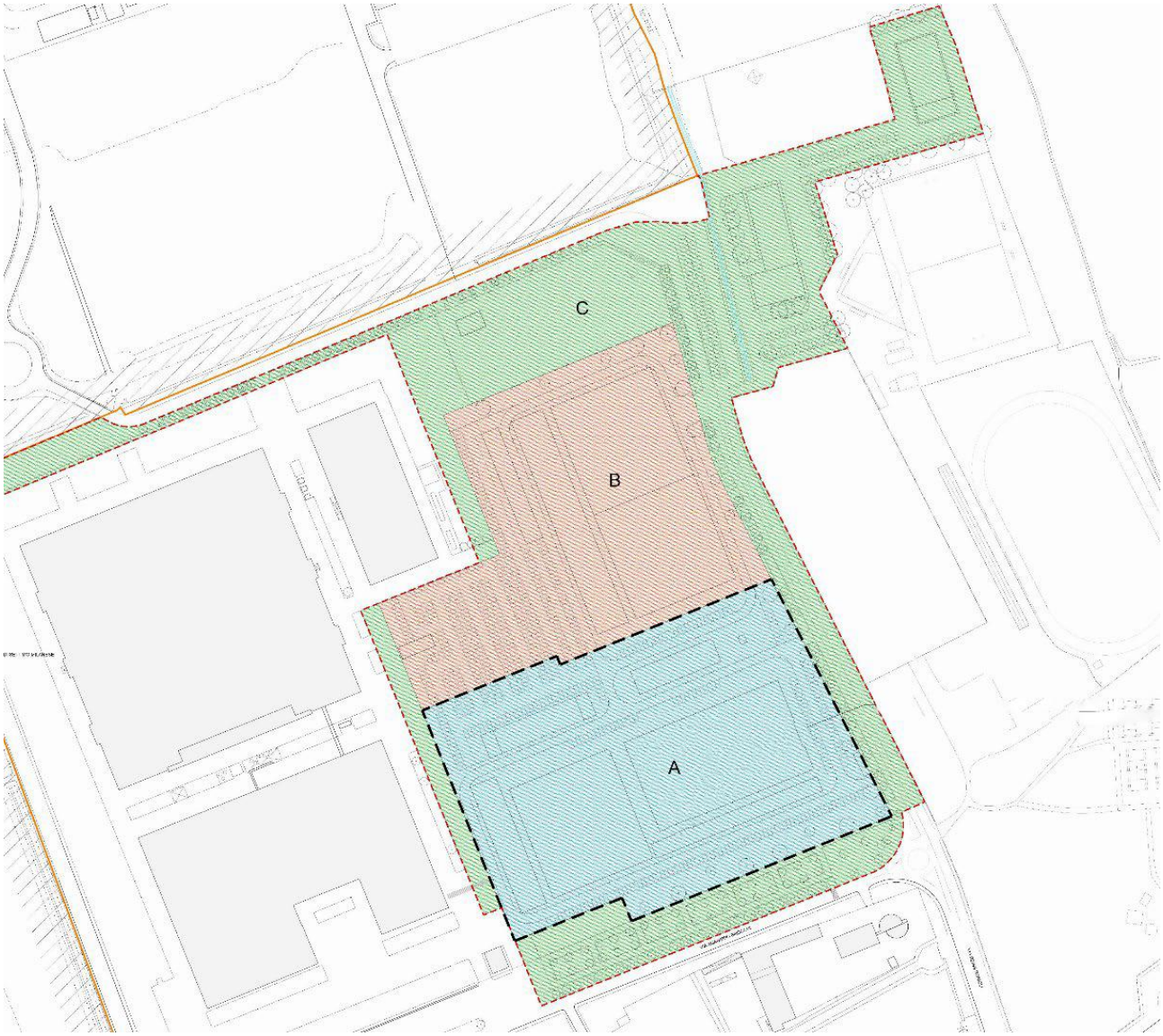
Di seguito è riportata una sintesi degli interventi previsti, tratta dalla relazione architettonica, con riferimento esclusivo agli aspetti di rilevanza paesaggistica. Sono pertanto escluse le componenti tecniche e impiantistiche di dettaglio, per le quali si rimanda alla documentazione progettuale completa.

Il testo presenta alcuni estratti grafici selezionati dalle tavole progettuali, utili a una prima lettura degli aspetti salienti dell'intervento. Tuttavia, data la ridotta leggibilità di tali estratti, si raccomanda la consultazione delle tavole complete, indicate in nota a ciascuna immagine, per un'analisi approfondita degli elaborati, comprensiva dei dettagli costruttivi e delle finiture materiche.

4.1 LOCALIZZAZIONE E PIANO ATTUATIVO CASTELLETTO UNO

Come già evidenziato in premessa, l'intervento relativo alla realizzazione dei Data Center ML5 e ML6 si inserisce in un più ampio progetto di riqualificazione urbanistica che interessa l'ambito ex Italtel denominato Il Castelletto, ricompreso all'interno del comparto 7B così come definito nella variante al Piano Attuativo Castelletto Uno approvata nel 2022. Tale variante suddivide parte dell'ambito di trasformazione 7B in quattro unità d'intervento (A, B, C e D), pianificando lo sviluppo dell'area attraverso fasi costruttive progressive. Ciascuna unità è finalizzata all'insediamento di un polo industriale ad alta specializzazione tecnologica. Il Piano Attuativo riserva particolare attenzione alla componente paesaggistica, prevedendo l'inserimento di ampie fasce verdi di mitigazione e riqualificazione ambientale.

FIGURA 4-1 PLANIMETRIA GENERALE AREE PIANO ATTUATIVO



Fonte: estratto tavola ML5-DC3-08 P.A.

Il Data Center ML5 Building 2 e ML6 si collocano all'interno dell'unità d'intervento A, insieme ad un altro Data Center ML5 Building 1 già costruito. I tre edifici, pur mantenendo autonomia funzionale, saranno progettati in modo integrato sia dal punto di vista architettonico che distributivo. L'area sarà recintata e sottoposta a sistemi di sorveglianza, al fine di impedire l'accesso non autorizzato. Lungo i margini confinanti con spazi pubblici sarà mantenuta o realizzata una fascia a verde, destinata alla piantumazione e riqualificazione del patrimonio arboreo esistente.

FIGURA 4-2 DATA CENTER ML5.1 ESISTENTE

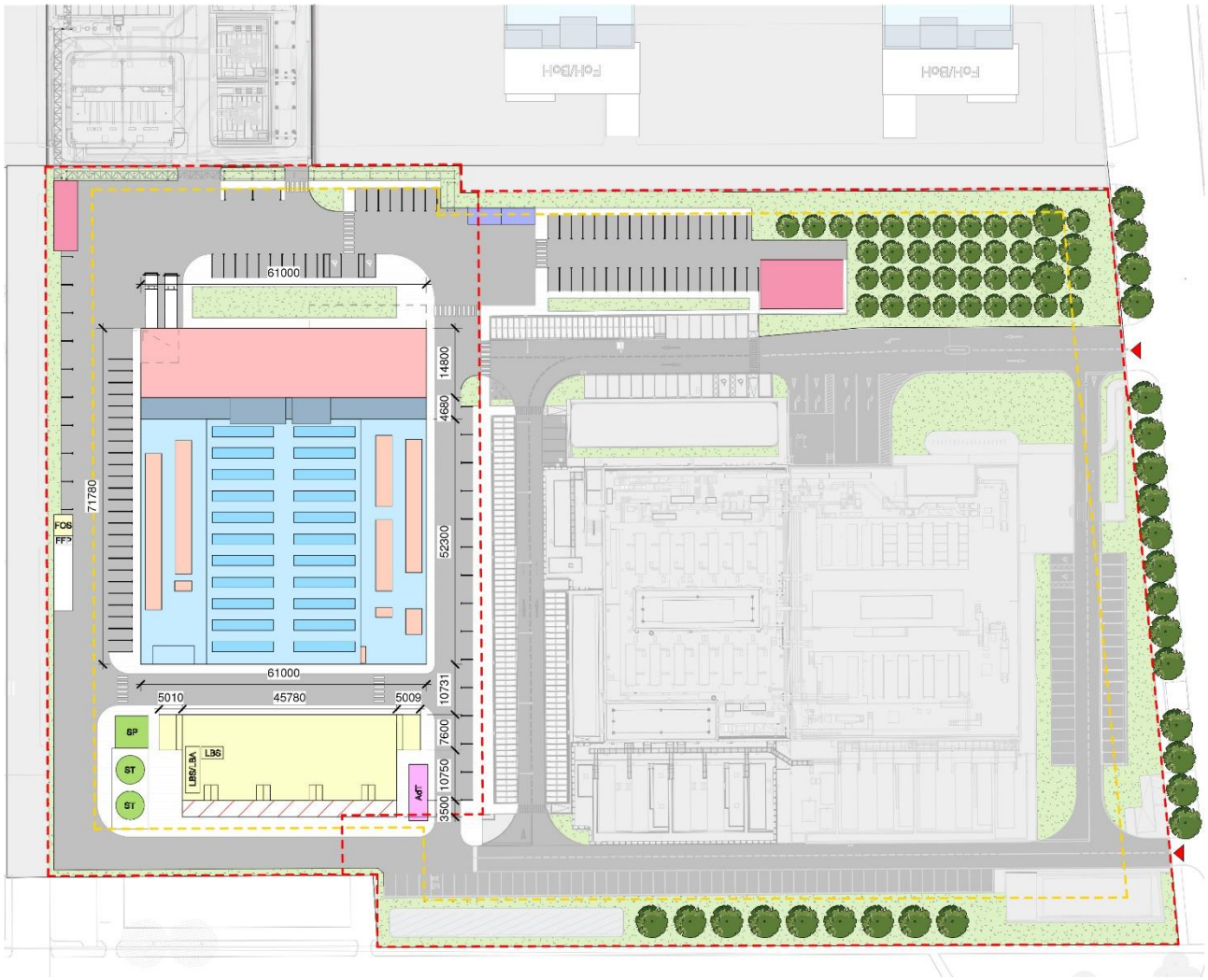
Fonte: rilievo fotografico (ML052-ARP-00-ZZ-PE-A-XXXX-0014)

L'intervento si sviluppa su un'area pianeggiante a conformazione rettangolare, delimitata ad ovest dall'area occupata dal lotto di proprietà di Vantage, ad est da via privata Marisa Bellisario, e a sud da via privata Aganippo Brocchi.

4.2 MASTERPLAN LOTTO A

Il Masterplan relativo all'unità di intervento A rappresenta l'evoluzione di una riconfigurazione del Piano Attuativo, finalizzata a minimizzare l'impatto ambientale delle nuove edificazioni e a garantire una maggiore integrazione con il contesto paesaggistico e urbanistico esistente. All'interno di tale unità sono previsti diversi edifici con funzione di Data Center, tra cui ML5 Building 2 e ML6 entrambi oggetto della presente relazione paesaggistica.

FIGURA 4-3 MASTERPLAN LOTTO A



Fonte: elaborazione Equinix

Tutti i Data Center condividono un unico accesso da via privata Marisa Bellisario, hanno una distribuzione dei parcheggi ottimizzata, con un'area di parcheggio principale in adiacenza all'ingresso su via privata Marisa Bellisario, e i rimanenti distribuiti all'interno dei lotti.

L'edificio ML5 in progetto si configura come ampliamento del Data Center ML 5.1 esistente mediante l'inserimento in adiacenza al lato lungo di suddetto edificio di un secondo volume denominato Building 2 (o ML5.4). Il nuovo volume si compone di un edificio principale dove si colloca l'attività di data center e di due volumi tecnici minori posizionati nell'angolo sud-est del lotto, nello specifico una cabina elettrica di trasformazione elettrica e una sottostazione per gli impianti idrici antincendio. Il nuovo corpo edilizio, che presenta la medesima altezza media di circa 23 m e la stessa lunghezza del primo edificio, pari a circa 59 m e una larghezza di circa 40 m, si dispone come il primo secondo un allineamento parallelo alla Via Aganippo Brocchi e ne prolunga i fronti nord-ovest e sud-est, mantenendo l'obiettivo di realizzare una centralità, baricentrica rispetto allo sviluppo complessivo del polo tecnologico.

La nuova configurazione del Data Center ML6, collocato all'estremità occidentale dell'unità di intervento A, prevede un orientamento dei volumi secondo l'asse nord-ovest paralleli a via Aganippo Brocchi. L'edificio destinato ai generatori si dispone parallelamente all'asse stradale, contribuendo alla definizione di un fronte edilizio continuo e unitario. La composizione si pone in continuità con il fronte già definito dal Data Center ML5 esistente, configurando un margine urbano coerente che verrà ulteriormente consolidato con il completamento dell'ampliamento previsto per ML5.

4.3 DATA CENTER ML5

Come da previsioni del Piano Attuativo, l'edificio si dispone secondo un allineamento parallelo alla via privata Aganippo Brocchi e rivolge il suo fronte principale a nord-est sulla via privata Marisa Bellisario quale fronte di accesso principale. L'edificio esistente già realizzato denominato ML5 Building 1 è arretrato di una distanza di 43 m dal confine sud e da un minimo di 23 m a un massimo di 30 m dal confine est. Il volume si sviluppa su tre livelli per un'altezza massima di 23.6 m misurata dalla quota ±0.00 (quota di riferimento del marciapiede in prossimità dell'accesso all'area) al filo superiore del volume tecnico di copertura.

FIGURA 4-4 DATA CENTER ML5.1 ESISTENTE

Fonte: rilievo fotografico (ML052-ARP-00-ZZ-PE-A-XXXX-0014)

Il nuovo corpo edilizio, che presenta la medesima altezza media di circa 23 m e la stessa lunghezza del primo edificio, pari a circa 59 m e una larghezza di circa 40 m, si dispone come il primo secondo un allineamento parallelo a via privata Aganippo Brocchi e ne prolunga i fronti Nord-Ovest e Sud-Est, mantenendo l'obiettivo di realizzare una centralità, baricentrica rispetto allo sviluppo complessivo del polo tecnologico. Anche la facciata sud del nuovo edificio, in

continuità con quella del Building 1, è arretrata di una distanza di 43 metri dal confine Sud, mantenendo l'ampia fascia di verde che permette di proseguire e prolungare il dialogo con il viale alberato esistente enfatizzando ulteriormente la connotazione naturale del contesto circostante.

Lungo l'affaccio Sud su via privata Aganippo Brocchi, viene inoltre mantenuta la fascia verde di 11 metri di profondità, strumento di mitigazione della vista del fabbricato dalla strada e da Villa Litta Modignani, incrementando il filare di alberi di due unità per completare l'armonico rapporto tra verde e facciata.

4.3.1 PROGETTO ARCHITETTONICO

Il nuovo edificio presenta la medesima altezza media di circa 23 m e la stessa lunghezza del primo edificio, pari a 59 m e una larghezza di circa 40 m e si dispone come il primo secondo un allineamento parallelo alla via privata Aganippo Brocchi, mantenendo l'obiettivo di realizzare una centralità, baricentrica rispetto allo sviluppo complessivo del polo tecnologico.

Dal punto di vista architettonico anche il secondo edificio, di sagoma rettangolare, si sviluppa su tre livelli fuori terra con un'altezza complessiva del volume costruito al filo del parapetto, la cui finitura esterna prosegue quella della facciata, di circa 22 m, esclusi i volumi contenenti gli impianti tecnologi previsti in copertura e il vano scala. Ad ogni livello viene mantenuto lo stesso piano di calpestio del primo edificio e il medesimo interpiano di 6 metri è conformato per ospitare un pavimento sopraelevato di 80 cm e lo spazio per gli impianti tecnologici a soffitto. Non sono previsti locali interrati.

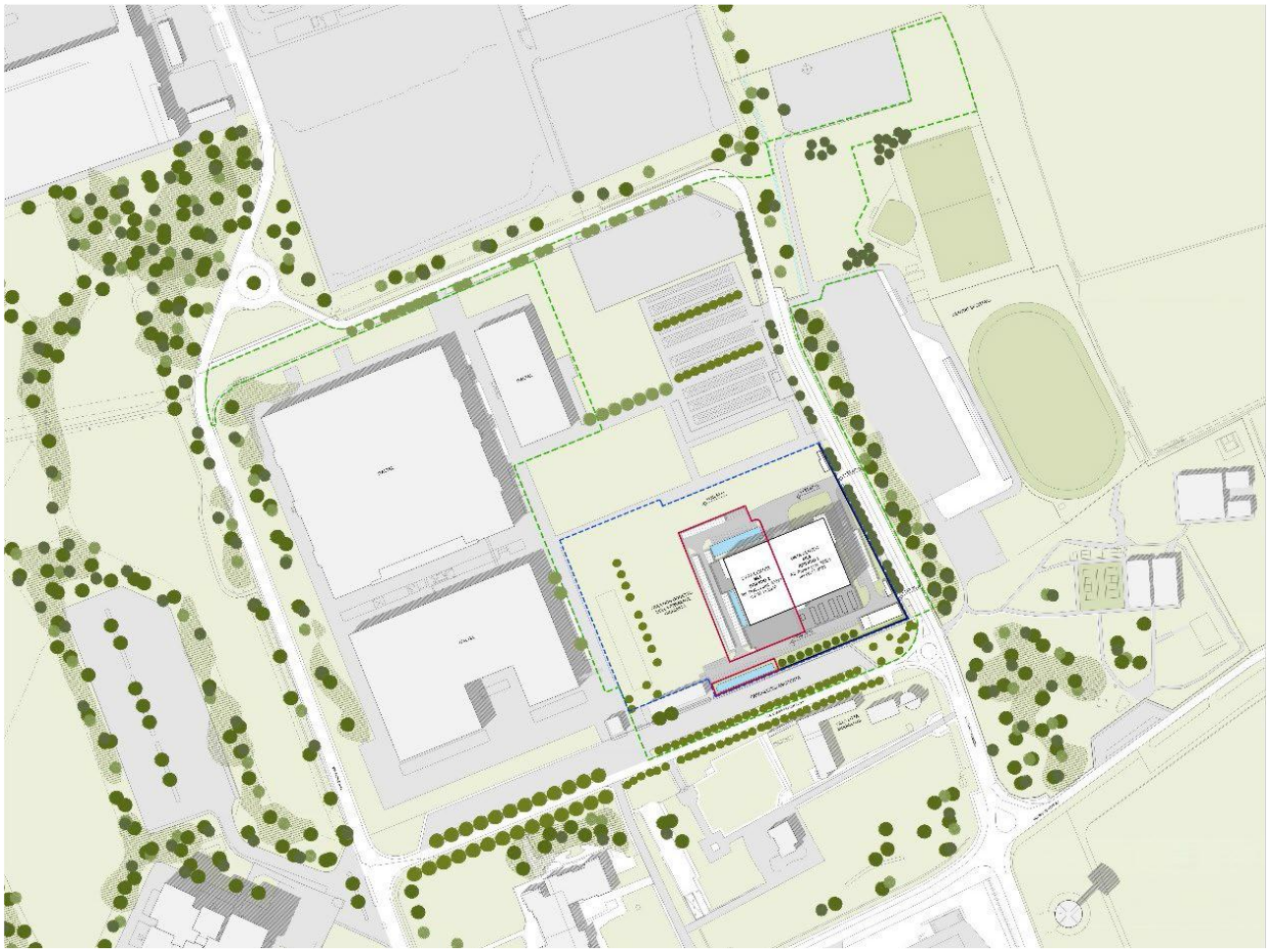
FIGURA 4-5 DATA CENTER ML5 MODELLO 3D

Fonte: elaborazione Equinix

Ogni piano dell'edificio è composto sostanzialmente da un "data hall" (sala in cui sono posizionati i server quali elemento fondamentale dell'attività) un blocco uffici (tranne che al piano terra),

un'area destinata alla logistica e dai locali tecnici sia a servizio del "data hall" che dell'edificio. Per ottimizzare la distribuzione delle funzioni all'interno dei due corpi edilizi, nonché i collegamenti verticali e la connessione tra i medesimi, i corridoi e i percorsi interni del Building 1 saranno direttamente collegati con quelli del Building 2, attraverso l'apertura di 2 varchi per piano lungo la parete di connessione tra i due edifici in corrispondenza dei corridoi esistenti. Tale operazione permetterà quindi di mantenere un'unica reception d'ingresso, attraverso la quale si potrà accedere ad ogni area dell'edificio, connesso tra le due parti a tutti i livelli.

FIGURA 4-6 PLANIVOLUMETRICO DI INQUADRAMENTO



Fonte: elaborazione Equinix

L'edificio presenta una copertura piana al fine di accogliere l'impiantistica necessaria al controllo climatico dell'edificio. Sulla copertura sono collocati due volumi impiantistici contenenti il locale UPS, il sistema centralizzato di refrigerazione raffreddato ad aria con le relative pompe e i camini di espulsione del sistema meccanico di estrazione fumi. La copertura piana prevede, al fine dello smaltimento delle acque piovane, due grandi falde con pendenza 1,5° e colmo centrale. Il piano di copertura si trova a una quota pari a 17,41 m rispetto alla quota zero di progetto ed è protetto su tutti i lati da un parapetto di altezza minima 110 cm. Sono inoltre stati previsti tutti i manufatti idonei tali a consentire l'accesso in sicurezza delle coperture.

4.3.2 SOLUZIONI ARCHITETTONICHE ESTERNE

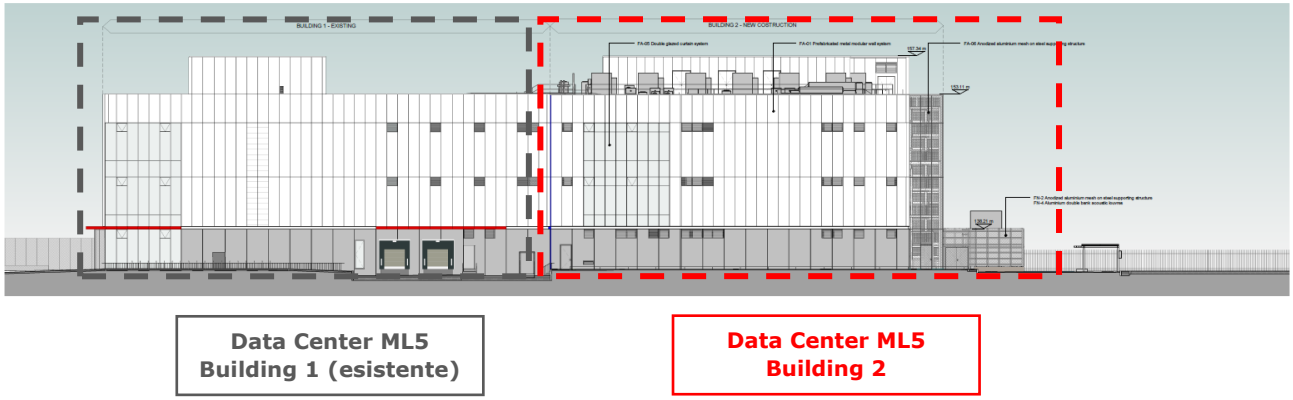
La ricerca di materiali di alta qualità e tecnicamente innovativi ha guidato il progetto architettonico riprendendo alcuni elementi tipici degli edifici Equinix come la facciata in rivestimento metallico.

I materiali previsti per gli interventi, oltre che nella descrizione architettonica dell'intervento di questo paragrafo, sono raccolti in forma sinottica all'interno dell'abaco riportato al paragrafo 4.5, organizzato in struttura tabellare al fine di consentire una lettura sintetica e immediata delle principali componenti edilizie. Per ciascun elemento sono indicati il materiale di progetto, la relativa cromia con riferimento al codice RAL e un'immagine esemplificativa utile alla comprensione delle caratteristiche materiche e delle finiture previste.

In alzato il nuovo volume prosegue il principio del basamento di 4,4 m di altezza, coincidente con il piano terra dell'edificio, che da un lato raccoglie i diversi elementi tecnico-funzionali, quali portelloni, uscite di emergenza, griglie di ventilazione etc., e dall'altro rimane il contatto visivo materico diretto con il paesaggio naturale e le strade adiacenti, filo conduttore dal punto vista dell'espressione architettonica dell'intero complesso. Il rivestimento in pannelli prefabbricati di cemento armato "faccia a vista" di colore chiaro, conferisce al basamento un'espressione di matericità e solidità, in grado di dialogare sia con la natura, sia con gli elementi tecnici che in parte lo circondano. Viene così a crearsi così un unico fronte compatto lungo quasi 90 metri.

Il carattere di unitarietà col primo edificio è mantenuto anche mediante la continuità del marcapiano metallico rosso, colore distintivo dell'azienda.

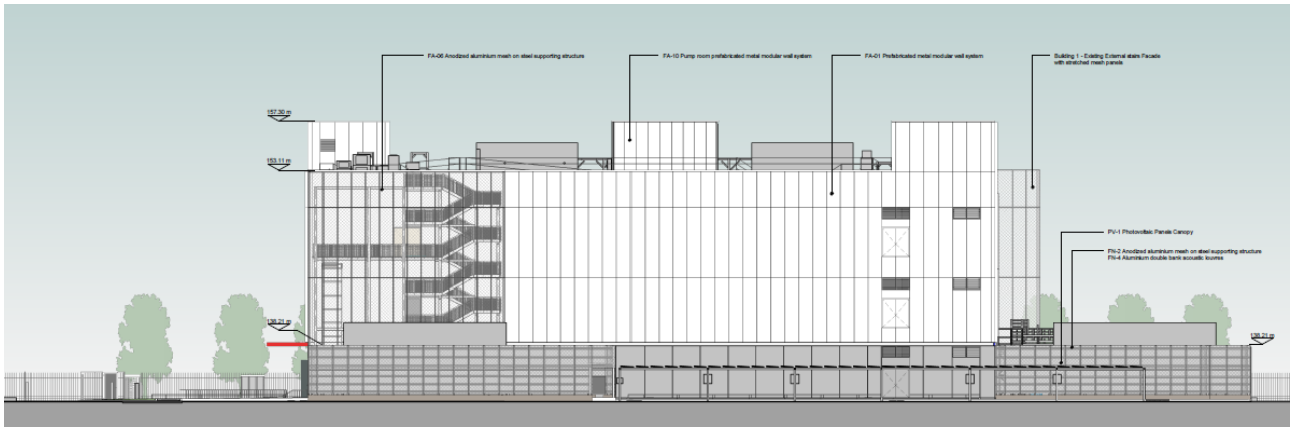
FIGURA 4-7 PROSPETTO NORD



Fonte: elaborazione Equinix

Il volume superiore è rivestito in pannelli sandwich autoportanti, coibentati e rivestiti da una lamiera metallica su entrambe le facce, verniciata di colore bianco RAL 9002. I pannelli modulari hanno dimensioni 1,20 m e arrivano fino a 6 metri di altezza. Nei pannelli sono integrate griglie di ventilazione necessarie all'evacuazione di fumo e calore in caso d'incendio. Lamelle verticali in alluminio verniciate di colore RAL 9002, con passo 2,40 m sono montate in corrispondenza dei giunti ogni due pannelli, principalmente con funzione estetica, necessaria a disegnare e dare una leggera tridimensionalità alla facciata sul fronte principale prospiciente gli accessi all'area. Tra le lamelle verticali sono inseriti anche i pluviali dell'edificio, che per ragioni tecniche e di sicurezza sono posizionati in esterno lungo le facciate nord e sud.

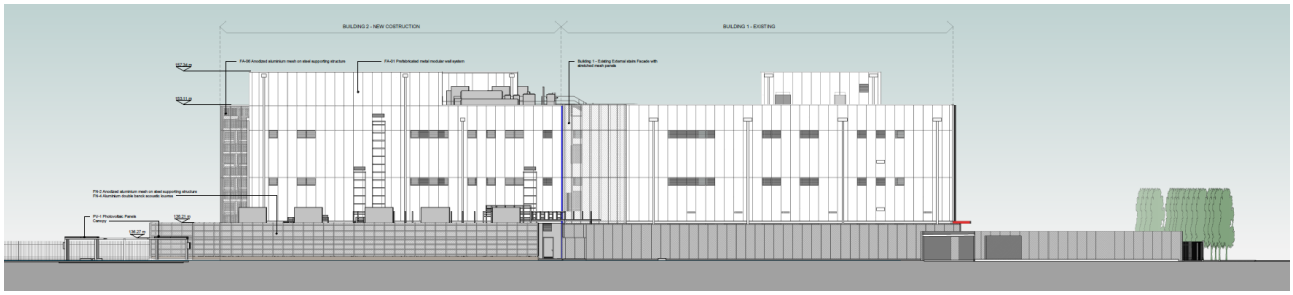
FIGURA 4-8 PROSPETTO OVEST



Fonte: elaborazione Equinix

Sul lato Nord, in corrispondenza degli uffici, la facciata diventa vetrata, massimizzando l'apporto luminoso ma mantenendo comunque il controllo dell'irraggiamento solare tramite l'utilizzo di tende a rullo interne. I pannelli in vetro inoltre hanno un interasse pari a 1,2 m così da permettere alle lamelle verticali in alluminio di schermare parzialmente questa porzione di facciata.

FIGURA 4-9 PROSPETTO SUD



Fonte: elaborazione Equinix

4.4 DATA CENTER ML6

L'area di progetto prevede due ingressi al sito collocati ad est del lotto lungo la strada privata Marisa Bellisario, entrambi già costruiti con il completamento di ML5.1.

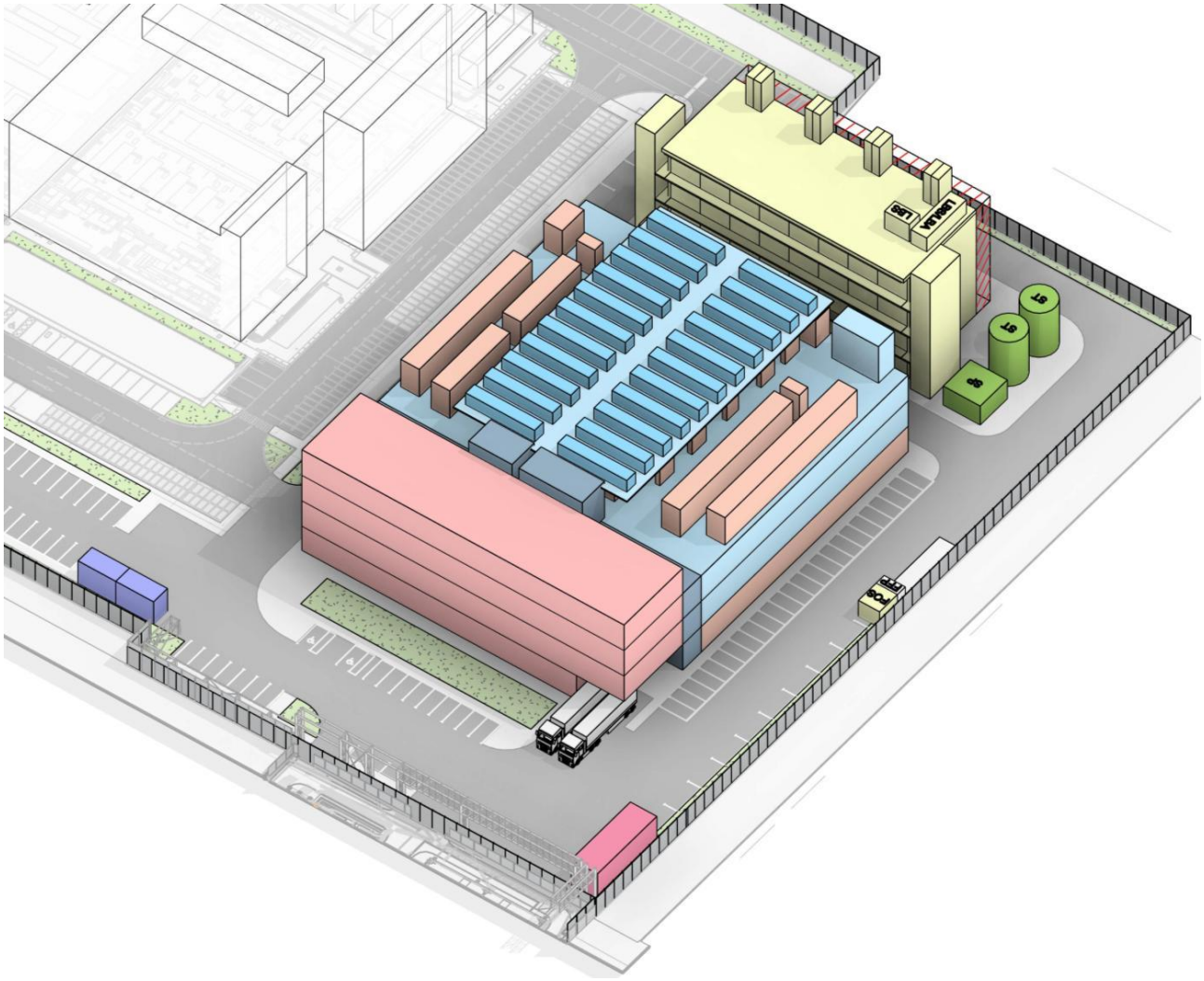
All'interno dell'area si collocano due edifici principali posti lungo l'asse nord-sud e paralleli a via Aganippo Brocchi: l'edificio destinato ad ospitare i generatori e l'edificio propriamente adibito a Data Center.

L'edificio adibito a Data Center di ML6 si compone di due macroaree funzionali:

- la porzione frontale dell'edificio contenente gli uffici, rivolta a Nord.
- l'area più grande, dedicata alle sale server;

Queste due aree sono separate da una zona d'interfaccia nella quale sono collocati i vani di collegamento verticale: due montacarichi, un ascensore e la scala principale interna.

FIGURA 4-10 DATA CENTER ML6 MODELLO 3D



Fonte: elaborazione Equinix

Il linguaggio architettonico utilizzato per il Data Center ML6 è stato pensato ed articolato in maniera da essere interconnesso con quello già utilizzato dal vicino Data Center ML5 sia per l'edificio esistente che per l'espansione in programma oggetto di questa relazione. L'utilizzo dei materiali e delle finestrature rispecchia in modo piuttosto funzionale le necessità degli spazi interni serviti.

Nella parte dedicata agli uffici, che occupa il prospetto principale orientato a Nord, l'espressione architettonica si articola grazie all'utilizzo di diversi materiali. Una vasta porzione del prospetto è stata pensata utilizzando una facciata continua in cui le superfici vetrate particolarmente estese consentono la penetrazione all'interno di un'elevata quantità di luce naturale. Le vetrature saranno opportunamente selezionate per garantire il massimo comfort nelle aree dedicate agli uffici riducendo il rischio di abbagliamento e di surriscaldamento.

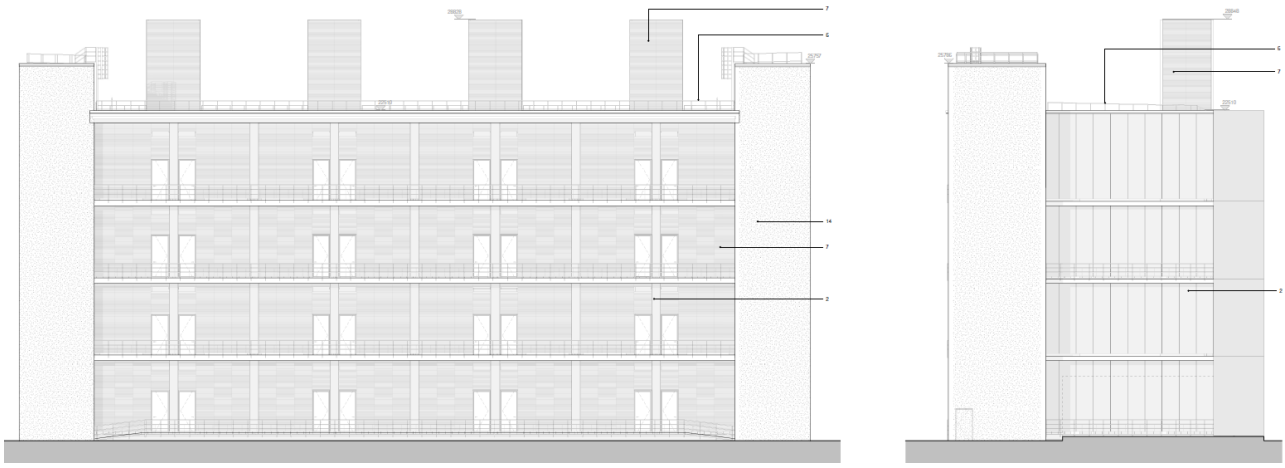
Per la restante parte del prospetto è stata utilizzata una facciata ventilata con pannelli in fibrocemento di colore chiaro in corrispondenza di tutti quegli ambienti interni che non necessitano di luce naturale, come servizi igienici e depositi di materiale. Una pensilina rossa riquadra l'entrata principale dell'edificio, segnalando ai visitatori il percorso naturale.

Per i prospetti dell'edificio ML6 che coincidono invece con l'area di stoccaggio dei server. L'articolazione della facciata è minore rispetto a quella presente sul fronte uffici. In questo caso è stata utilizzata una facciata con pannelli isolanti con finitura metallica che richiama il sistema utilizzato nel Data Center ML5, e previsto anche per la sua espansione in oggetto.

4.4.1.1 EDIFICIO GENERATORI

Gli impianti ausiliari di continuità verranno installati in un edificio dedicato ubicato sul fronte sud del lotto con orientamento parallelo a via Aganippo Brocchi.

FIGURA 4-11 EDIFICIO GENERATORI: PROSPETTI OVEST E SUD



Fonte: elaborazione Equinix

Il linguaggio architettonico dell'edificio dialogherà con l'edificio del Data Center in quanto i pannelli di facciata utilizzati saranno i medesimi. L'orientamento di questi ultimi sarà tuttavia verticale per meglio dialogare con le proporzioni dell'edificio inferiori a quelle del Data Center. Le griglie di areazione così come il rivestimento delle due scale esterne seguiranno la logica dell'edificio principale garantendo una continuità architettonica all'interno del lotto.

La scelta dei materiali per il Data Center ML6 è dipesa da diversi fattori: obiettivi funzionali, disponibilità di risorse e condizioni al contorno. Come già espresso, obiettivo della progettazione è stato dare un linguaggio ed un'espressione articolata ad una funzione come quella dello stoccaggio di dati che risulta invece essere monotona e priva di dinamicità. Altro parametro fondamentale nella scelta dei materiali è stata la stretta correlazione con il vicino Data Center ML5 sia nella porzione già costruita che in quella prevista in espansione.

La facciata continua si caratterizza per avere serramenti in alluminio verniciato di colore chiaro, scandita da lamelle verticali doppie anch'esse di colore chiaro. I pannelli in fibrocemento ecologico a superficie striata o liscia ricoprono invece la parte di facciata opaca. Un elemento distintivo della facciata principale è rappresentato dalla pensilina rivestita, internamente ed

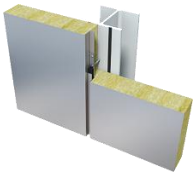
esternamente, in pannelli in fibrocemento ecologico liscio di colore rosso che richiama il marchio della società proprietaria del Data Center. La restante parte della facciata del Data Center, cosi come mostrato nei paragrafi precedenti, è stata pensata con un rivestimento a pannelli compositi isolanti di colore grigio chiaro in continuità con gli edifici vicini.

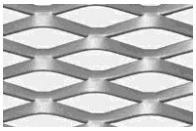
Anche per questo edificio i materiali previsti per gli interventi sono raccolti in forma sinottica all'interno dell'abaco riportato al paragrafo 4.5, organizzato in struttura tabellare al fine di consentire una lettura sintetica e immediata delle principali componenti edilizie. Per ciascun elemento sono indicati il materiale di progetto, la relativa cromia con riferimento al codice RAL e un'immagine esemplificativa utile alla comprensione delle caratteristiche materiche e delle finiture previste.

4.5 QUADRO SINOTTICO DEI MATERIALI E DEI COLORI

Di seguito si riporta il quadro sinottico dei materiali dei prospetti esterni previsti per i Data Center ML5 e ML6, accomunati da medesime scelte materiche, cromatiche e compositive, che garantiranno continuità architettonica e coerenza percettiva all'interno dell'intero comparto di progetto. L'abaco è organizzato in forma tabellare così da consentire una lettura sintetica e immediata delle principali componenti edilizie. Per ciascun elemento vengono indicati il materiale previsto, la relativa cromia con codice RAL di riferimento e un'immagine esemplificativa utile alla comprensione delle finiture.

TABELLA 4-1 QUADRO SINOTTICO DEI MATERIALI E DEI COLORI

Elemento	Materiale	Colore RAL		Immagine tipologica
EDIFICIO				
Pannelli sandwich autoportanti facciate	Lamiera metallica verniciata	Grigio chiaro RAL 9002		
Pannelli sandwich autoportanti basamento edifici	Cemento armato naturale a vista	Grigio chiaro		
Profili metallici elementi decorativi (pensilina accesso)	Metallo verniciato	Rosso RAL 3031		
Struttura facciata continua uffici	Serramenti in alluminio + vetrocamera	Grigio chiaro RAL 9002		

Elemento	Materiale	Colore RAL		Immagine tipologica
Lamelle verticali decorativi facciata continua	Alluminio verniciato	Grigio chiaro RAL 9002		
Lamiera metallica stirata schermatura scale emergenza	Lamiera verniciata + acciaio zincato	Grigio chiaro RAL 9002		
Porte e portelloni	Metallo verniciato	Grigio chiaro RAL 9002		
Ringhiere, scale e altri elementi metallici	Metallo verniciato	Grigio chiaro RAL 9002		
Pluviali	Metallo verniciato	Grigio chiaro RAL 9002		
Griglie di ventilazione	Metallo verniciato	Grigio chiaro RAL 9002		
Impianti tecnologici esterni	Metallo verniciato	Grigio chiaro RAL 9002		
SISTEMAZIONI ESTERNE				
Percorsi carrabili	Asfalto	Grigio chiaro (riflettanza >0.33)		
Percorsi pedonali	Pavimentazione in lastre di cemento	Grigio chiaro (riflettanza >0.33)		
Cordoli aree verdi	Blocchi prefabbricati in cemento	Grigio chiaro		

Fonte: elaborazione ERM

Nel complesso la scelta dei materiali e delle finiture per ML5 e ML6 evidenzia un'impostazione progettuale improntata a uniformità cromatica, coerenza compositiva e integrazione architettonica tra involucro edilizio, elementi tecnologici e sistemazioni esterne.

La prevalenza del colore grigio chiaro RAL 9002, adottato in modo sistematico per facciate, serramenti, elementi metallici, schermature, impianti e componenti accessori, contribuisce infatti a definire un linguaggio architettonico omogeneo e riconoscibile, capace di ridurre l'impatto visivo complessivo dell'intervento. Gli unici elementi in contrasto cromatico sono i profili metallici decorativi in rosso RAL 3031, introdotti come accento compositivo e segno identificativo societario utilizzato in tutti gli edifici del gruppo.

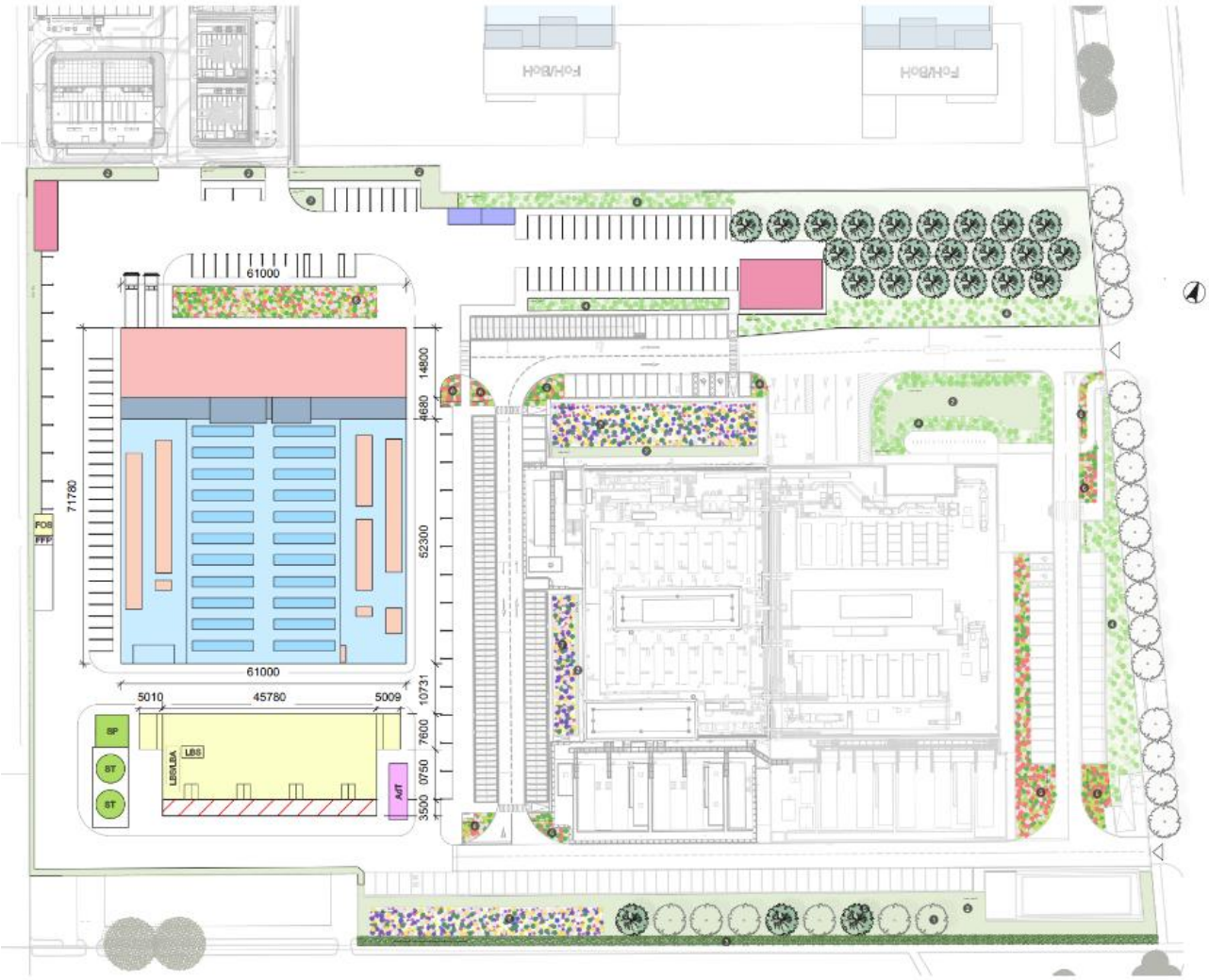
Anche le sistemazioni esterne mantengono criteri coerenti con il progetto architettonico, privilegiando tonalità neutre e materiali a elevata riflettanza superficiale, in continuità con l'immagine complessiva del comparto. A questi elementi antropici si aggiungono le sistemazioni vegetali, descritte al paragrafo 4.6, che integrano interventi di mitigazione ambientale e valorizzazione della biodiversità.

L'analisi di compatibilità tra le caratteristiche materiche e cromatiche delle opere e il contesto di riferimento è sintetizzata al paragrafo 5.1.3 e ulteriormente approfondita nelle tavole grafiche allegate alla presente relazione, corredate da rilievi fotografici, campionamenti cromatici e specifici approfondimenti di dettaglio.

4.6 PROGETTO DI MITIGAZIONE

Il progetto a verde previsto per l'intero lotto comprendente i Data Center ML5 e ML6 integra interventi di mitigazione ambientale e valorizzazione della biodiversità combinando il mantenimento e il rinnovo delle componenti arboree, la realizzazione di siepi miste, aiuole a erbacee perenni e *rain garden*, con dispositivi faunistici quali cassette-nido, rifugi per piccoli mammiferi e hotel per insetti. Le aperture alla base delle recinzioni e i piccoli avvallamenti garantiscono la permeabilità dell'area favorendo il passaggio sicuro della fauna selvatica e la connessione ecologica con il contesto circostante. Il progetto mira a realizzare un sistema verde multifunzionale in grado di coniugare la mitigazione degli impatti antropici con la promozione della biodiversità migliorando la qualità paesaggistica e la resilienza ambientale del sito.

FIGURA 4-12 MAPPA DELLE MITIGAZIONI



Fonte: elaborazione ERM

Di seguito si riportano le principali caratteristiche del progetto di mitigazione, tratte dalla relativa relazione progettuale (Allegato_8_Progetto di mitigazioni_Relazione generale), alla quale si rimanda per un approfondimento dettagliato dei contenuti e delle soluzioni previste.

4.6.1 FASCIA ARBUSTIVA

Nel lotto in esame la componente arborea risulta già presente allo stato attuale; gli interventi previsti riguardano pertanto esclusivamente la sostituzione di alcuni esemplari non più vitali, con l'obiettivo di ripristinare e mantenere la continuità del sistema vegetazionale esistente. Le opere di progetto interessano prevalentemente la componente arbustiva ed erbacea, sviluppata secondo criteri di coerenza ecologica, integrazione paesaggistica e sostenibilità gestionale.

Lungo il margine meridionale del lotto è già stata realizzata una siepe mista composta da *Prunus spinosa* e *Crataegus monogyna* finalizzata alla definizione del bordo vegetale e alla mitigazione percettiva dei volumi tecnologici del Data Center. La scelta di tali specie deriva da valutazioni paesaggistiche, agronomiche ed ecologiche integrate, orientate alla costruzione di una formazione vegetale stabile, coerente con il paesaggio rurale della pianura milanese e capace di garantire valore ecologico nel medio-lungo periodo. La presenza alternata delle due specie contribuisce a restituire un'immagine vegetale naturale e dinamica evitando l'effetto artificiale tipico delle formazioni monofitiche e garantendo interesse ornamentale durante l'intero ciclo stagionale grazie a fioriture, fruttificazioni e variazioni cromatiche.

Lungo il margine orientale è prevista la realizzazione di una fascia arbustiva pluristratificata costituita da specie autoctone o storicamente consolidate nel paesaggio lombardo selezionate anche sulla base delle indicazioni del Parco Agricolo Sud Milano. L'intervento è finalizzato alla ricostruzione di una vera e propria infrastruttura verde multifunzionale articolata su differenti livelli vegetazionali e capace di svolgere contemporaneamente funzioni di schermatura visiva, incremento della biodiversità, stabilizzazione del suolo e rafforzamento delle connessioni ecologiche locali. La successione di fioriture, fruttificazioni e variazioni cromatiche stagionali garantisce inoltre un elevato valore paesaggistico durante tutto l'arco dell'anno contribuendo all'inserimento ambientale del comparto.

4.6.2 AREE CON ERBACEE PERENNI

Le aiuole a erbacee perenni sono state progettate secondo i principi dell'*Ecological Plant Design* mediante l'impiego di comunità vegetali resilienti, dinamiche e a bassa manutenzione, concepite non come semplice elemento ornamentale ma come sistema vegetale evolutivo capace di incrementare la qualità ecologica del sito.

I miscugli previsti combinano specie strutturali, prevalentemente graminacee perenni, specie mellifere a fioritura scalare e specie tappezzanti con funzione di copertura del suolo e contenimento delle infestanti. La distribuzione delle specie è stata definita secondo criteri di equilibrio competitivo e complementarità ecologica per favorire la stabilità della comunità vegetale nel tempo e ridurre progressivamente la necessità di interventi manutentivi intensivi.

Particolare attenzione è stata dedicata alla preparazione del substrato e alle modalità di impianto. L'obiettivo è favorire la costruzione di sistemi vegetali in grado di autoregolarsi nel tempo con ridotti apporti irrigui e manutentivi e maggiore resilienza rispetto alle condizioni climatiche e ambientali locali.

I mix garantiscono una fioritura continua dalla primavera all'autunno assicurando disponibilità costante di risorse trofiche per insetti impollinatori e microfauna. Anche nel periodo invernale le aiuole mantengono una funzione ecologica e paesaggistica grazie alla permanenza di steli, infiorescenze secche e graminacee strutturali, che contribuiscono alla tridimensionalità dello spazio e alla creazione di microhabitat utili alla fauna.

4.6.3 RAIN GARDEN

Nel quadro delle strategie di drenaggio urbano sostenibile (SUDS), il progetto prevede la realizzazione di aree depresse vegetate tipo *rain garden* finalizzate alla raccolta, infiltrazione e fitodepurazione delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabili del comparto.

Il *rain garden* si configura come un'infrastruttura verde multifunzionale capace di integrare funzioni idrauliche, ecologiche e paesaggistiche. Attraverso una modellazione superficiale a debole pendenza e l'impiego di substrati drenanti ad elevata permeabilità, il sistema consente di rallentare il deflusso delle acque, favorire l'infiltrazione e contribuire alla riduzione dei picchi di portata verso la rete fognaria.

La componente vegetale riveste un ruolo fondamentale nel funzionamento del sistema. Le specie selezionate, appartenenti prevalentemente ai generi *Juncus, Carex* e *Deschampsia*, sono integrate da erbacee perenni igrofile e specie mellifere in grado di tollerare alternanza di condizioni umide e asciutte. Gli apparati radicali contribuiscono alla stabilizzazione del substrato e al miglioramento della permeabilità del terreno, mentre la biomassa vegetale favorisce la fitodepurazione e la mitigazione microclimatica.

La presenza di differenti fasce vegetazionali, articolate in funzione del gradiente di umidità, consente di aumentare la resilienza ecologica del sistema e di garantire continuità paesaggistica con le aree verdi circostanti.

4.6.4 DISPOSITIVI FAUNISTICI ARTIFICIALI

A integrazione delle opere di mitigazione ecologica è previsto il posizionamento di dispositivi faunistici artificiali costituiti da cassette-nido per avifauna e chirotteri, rifugi per piccoli mammiferi e "hotel per insetti". Tali elementi sono finalizzati all'incremento della disponibilità di microhabitat e siti di rifugio all'interno di un contesto interessato da trasformazioni antropiche, contribuendo al rafforzamento della biodiversità locale e alla creazione di condizioni favorevoli per l'insediamento della fauna.

4.6.5 PASSAGGI ECOLOGICI

La continuità ecologica tra il lotto e il territorio circostante costituisce un elemento centrale della strategia ambientale di progetto. L'efficacia delle sistemazioni a verde non dipende infatti esclusivamente dalla qualità delle singole componenti vegetazionali, ma anche dalla loro capacità di integrarsi in una rete ecologica diffusa, favorendo la mobilità della fauna e la connessione tra habitat.

In tale ottica è previsto il mantenimento delle recinzioni esistenti e l'inserimento di specifici passaggi faunistici lungo il perimetro del lotto, mediante aperture e piccoli varchi alla base delle recinzioni stesse dimensionati per consentire il passaggio della piccola fauna selvatica. Tali soluzioni permettono di ridurre gli effetti di frammentazione ecologica e di garantire la permeabilità ambientale dell'area.

Pur trattandosi di interventi di modesta entità dal punto di vista costruttivo, essi assumono un'importante valenza ecologica e paesaggistica contribuendo a configurare il comparto come elemento integrato nella rete ecologica locale e non come spazio isolato rispetto al contesto territoriale circostante.

5. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E DELLA COMPATIBILITÀ

In questo capitolo si procederà a valutare l'impatto paesaggistico delle opere in progetto. Come anticipato nell'introduzione il metodo per la valutazione dell'incidenza delle opere segue le indicazioni delle linee guida per l'esame paesistico dei progetti previsto dall'ordinamento della Regione Lombardia.

Risulta necessario valutare come il nuovo intervento si relaziona con tutte le componenti paesaggistiche individuate in fase di lettura dell'ambito. Come detto infatti il paesaggio è inteso come un insieme di diverse componenti strutturali, tra loro in costante relazione, con cui il progetto deve essere rapportarsi in maniera congruente con il fine ultimo di apportare una trasformazione senza ridurre le qualità paesaggistiche proprie dell'ambito.

Si procederà innanzitutto a una valutazione dell'incidenza dell'intervento in progetto utilizzando i seguenti criteri generali così come suggerito nelle linee guida regionali:

TABELLA 5-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PROGETTO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE

Modi di valutazione	**Chiavi di lettura a livello sovralocale**	**Chiavi di lettura a livello locale**
Morfologico e tipologica	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: • alle forme naturali del suolo • alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico • alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale	Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
Incidenza visiva	Ingombro visivo Contrasto cromatico Alterazione dei profili e dello skyline	Ingombro visivo Occultamento di visuali rilevanti Prospetto su spazi pubblici
Incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale	
Incidenza simbolica	Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo	Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

Fonte: DGR Regione Lombardia N. 7/11045 del 08/11/2002

In aggiunta saranno considerati i potenziali impatti degli interventi in progetto sullo stato del contesto paesaggistico come indicato, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dall'Allegato Tecnico del Codice:

- Modificazioni:
  - modificazioni morfologiche;
  - modificazioni della compagine vegetale;
  - modificazioni dello skyline;
  - modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico;
  - modificazioni dell'assetto percettivo;
  - modificazioni dell'assetto insediativo-storico;
  - modificazioni dei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi.
  - modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale;
  - modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo.
- Alterazioni:
  - intrusione;
  - suddivisione;
  - frammentazione;
  - riduzione;
  - eliminazione delle relazioni visive, storico-culturali e simboliche;
  - concentrazione;
  - interruzione di processi ecologici e ambientali;
  - destrutturazione;
  - deconnotazione.

La valutazione complessiva dell'incidenza dell'opera, tenuto conto dei diversi parametri, sarà poi interpolata con l'analisi del sito di progetto e del contesto a scala ampia in cui si inserisce l'opera ottenendo così una valutazione complessiva dell'impatto dell'opera nel paesaggio. Sarà possibile quindi valutare il grado di incidenza delle opere per l'ambito morfologico-strutturale, vedutistico e simbolico definendo un impatto sintetico mediante la seguente scala di valore:

- incidenza paesistica molto bassa;
- incidenza paesistica bassa;
- incidenza paesistica media;
- incidenza paesistica alta;
- incidenza paesistica molto alta.

Come già indicato, il cavidotto interrato previsto per il collegamento con la Stazione Elettrica RTN "Baggio" esistente attraversa aree soggette a vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. f) del D.Lgs. n. 42/2004, ovvero "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi", corrispondenti all'area del Parco Agricolo Sud Milano. Come anticipato nel paragrafo introduttivo, il collegamento tra la "SSE MLSS1" e la Stazione

Elettrica RTN "Baggio" è già esistente e operativo in sotterraneo lungo la viabilità ordinaria, in alimentazione dell'esistente e operativo ML5.1; pertanto la sottostazione e il cavidotto non sono stati trattati nella presente relazione.

5.1 STIMA DI INCIDENZA DELL'OPERA

5.1.1 FASE DI CANTIERE

Gli interventi di cantierizzazione relativi alla realizzazione dei Data Center ML5 e ML6 si inseriscono in un contesto di profonda trasformazione delineato dal Piano Attuativo "Castelletto Uno". Tale strumento urbanistico prevede la completa riqualificazione dell'ex area Italtel, destinandola a nuove funzioni produttive a elevato contenuto tecnologico.

Nonostante non sia disponibile un layout definitivo di cantierizzazione, è comunque possibile delineare in via generale gli effetti paesaggistici delle fasi di cantiere, strettamente connessi alla tipologia di opere previste. Le attività di cantiere, sebbene complesse, sono da considerarsi temporanee e circoscritte nel tempo, con una durata prevista di circa 25 mesi per ML5 e 30 per ML6. L'impatto sul paesaggio è prevalentemente di tipo visivo e, in misura minore, ambientale. Durante le diverse fasi realizzative, gli elementi maggiormente percettibili saranno rappresentati dai mezzi operativi, dalle attrezzature in movimento e dall'installazione temporanea di strutture ausiliarie quali baraccamenti e aree di stoccaggio materiali e rifiuti.

La posizione dell'unità di intervento A all'interno dell'ex area Italtel, priva di affacci diretti su arterie stradali principali e parzialmente schermata dalla vegetazione esistente, contribuisce a ridurre ulteriormente la visibilità delle attività di cantiere dall'esterno. L'area si affaccia unicamente su via privata Marisa Bellisario e via privata Aganippo Brocchi, entrambe strade a carattere prettamente funzionale, utilizzate quasi esclusivamente dai mezzi destinati al cantiere. Tali vie non sono dotate di marciapiedi e si configurano come viabilità di scorrimento con traffico sostenuto, caratterizzate da visuali dinamiche e limitate sul paesaggio circostante. Considerata la destinazione produttiva dell'area, non sono presenti percorsi pedonali né infrastrutture per la mobilità lenta: è quindi ragionevole presumere l'assenza di pedoni o di altri utenti al di fuori degli orari di operatività del sito.

Anche da punti di osservazione più lontani, nonostante la morfologia pianeggiante del territorio, l'intervento risulta difficilmente percepibile. La scarsa densità della rete viaria e la prevalenza di spazi a destinazione produttiva contribuiscono ulteriormente a limitare le occasioni di osservazione diretta.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, l'incidenza delle fasi di cantiere può essere considerata nel complesso trascurabile. Gli impatti principali riguarderanno un temporaneo incremento del traffico veicolare e dei livelli di rumore, proporzionale alla tipologia di lavorazioni in corso. L'adeguatezza della viabilità esistente rispetto al carico veicolare previsto, unita all'assenza di aree residenziali nelle immediate vicinanze, esclude l'insorgenza di criticità rilevanti sul piano acustico o della qualità dell'aria. Inoltre, le lavorazioni saranno effettuate esclusivamente nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, nella fascia oraria compresa tra le 7:00 e le 17:00, escludendo quindi interventi notturni e nei fine settimana, al fine di evitare emissioni acustiche nelle fasce orarie a maggiore tutela della quiete pubblica.

In relazione alla tutela del patrimonio culturale, non si rilevano impatti diretti o indiretti causati dalla fase di cantiere sui beni individuati nel contesto. Anche in riferimento a Villa Litta Modignani,

localizzata a circa 350 metri a sud dell'area di progetto e non inclusa negli elenchi di beni vincolati o segnalati, gli eventuali effetti visivi o ambientali possono ritenersi del tutto trascurabili.

In conclusione, sulla base delle indicazioni delle linee guida regionali in materia di valutazione paesaggistica, l'incidenza delle fasi di cantiere risulta classificabile come molto bassa, sia per quanto riguarda l'ambito visivo che quello ambientale, non configurando elementi di criticità per il paesaggio né per i beni culturali circostanti.

5.1.2 FASE DI ESERCIZIO

La realizzazione dei nuovi Data Center ML5 e ML6 si colloca all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione dell'ex area Italtel attraverso il Piano Attuativo "Castelletto Uno". Tale Piano ha definito le linee guida per una riconversione funzionale dell'area, mediando tra le esigenze operative dei nuovi volumi edificati e la salvaguardia degli aspetti paesaggistici e vegetazionali.

Come già evidenziato, il Data Center ML5 rappresenta un ampliamento dell'edificio esistente, del quale riprende le caratteristiche compositive e funzionali, garantendo così una continuità architettonica e operativa all'interno del lotto.

Il Data Center ML6, pur distinguendosi per una differente conformazione volumetrica rispetto a ML5, si inserisce all'interno di una maglia regolare che contribuisce a una scansione ordinata del comparto. Questa configurazione risulta coerente con l'impianto ortogonale dell'area industriale, organizzata secondo gli assi viari nord-sud rappresentati da via Monzoro e via privata Bellisario.

L'assetto urbanistico adottato risulta compatibile con la morfologia insediativa a del comparto produttivo e con la precedente configurazione dell'ex complesso Italtel, caratterizzato dalla presenza di volumi edilizi di grande scala, disposti in maniera regolare lungo le viabilità di servizio. Il lotto risulta pianeggiante, privo di vegetazione e già destinato ad attività produttive; pertanto, non sono previste significative alterazioni morfologiche del terreno, se non limitate opere di scavo connesse alla realizzazione delle fondazioni e delle infrastrutture. L'intervento proposto si colloca all'interno di un'area precedentemente urbanizzata e già destinata ad attività industriali, evitando così il consumo di nuovo suolo e delle aree agricole del Parco Agricolo Sud Milano. Tale scelta progettuale si configura come un'azione di rigenerazione urbana e riconversione funzionale di un ambito dismesso, in linea con i principi di sostenibilità ambientale e con gli indirizzi regionali in materia di contenimento del consumo di suolo.

Parallelamente il progetto ha sviluppato un articolato sistema di mitigazione ambientale e paesaggistica finalizzato non solo alla compensazione delle interferenze generate dall'intervento, ma anche al miglioramento complessivo della qualità ecologica del sito. La componente vegetazionale assume un ruolo strutturante nella configurazione del comparto attraverso interventi integrati di rinaturalizzazione, incremento della biodiversità e ricostruzione di elementi di connessione ecologica. Con riferimento alla componente arborea, il progetto privilegia il mantenimento delle alberature esistenti in buono stato prevedendo esclusivamente la sostituzione degli esemplari non più vitali o interferenti con le opere. La compensazione ambientale prevede anche la realizzazione di un sistema verde multifunzionale costituito da fasce arbustive pluristratificate, siepi miste autoctone, aree a erbacee perenni e *rain garden*, progettati secondo criteri ecologici e paesaggistici integrati. Le fasce arbustive previste lungo i margini del lotto svolgono funzioni di mitigazione percettiva dei volumi tecnologici, riduzione dell'impatto visivo e rafforzamento dell'inserimento paesaggistico del comparto nel contesto della pianura agricola milanese. La scelta di specie autoctone o storicamente consolidate nel paesaggio

lombardo consente inoltre di incrementare il valore ecologico delle sistemazioni a verde favorendo habitat diversificati e continuità ecologica con il territorio circostante. Le aiuole a erbacee perenni e i *rain garden* concorrono ulteriormente al miglioramento ambientale del sito attraverso la realizzazione di comunità vegetali resilienti e a bassa manutenzione capaci di incrementare la biodiversità, favorire la presenza di insetti impollinatori e contribuire alla regolazione microclimatica e idrologica dell'area mediante sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS).

Il progetto integra inoltre specifici dispositivi ecologici, quali cassette-nido, rifugi per piccoli mammiferi e hotel per insetti, oltre a passaggi faunistici ricavati lungo le recinzioni perimetrali, finalizzati a garantire la permeabilità ecologica del comparto e a ridurre gli effetti di frammentazione ambientale.

Il linguaggio architettonico adottato riflette la funzione tecnica dell'edificio, ma introduce al contempo elementi compositivi volti a conferire identità formale e qualità estetica a un programma funzionale tendenzialmente statico, come quello del trattamento e stoccaggio dati.

I materiali utilizzati risultano coerenti con il contesto produttivo circostante, dominato da edifici prefabbricati modulari realizzati in pannelli di calcestruzzo precompresso o rivestiti in alluminio. Pur trattandosi di un complesso a prevalente destinazione tecnica, il progetto architettonico mira a qualificare i volumi attraverso una selezione attenta dei materiali e una cura particolare nella composizione delle facciate esposte verso la viabilità pubblica.

I due corpi edilizi presentano un linguaggio materico e cromatico uniforme e coordinato, declinato in funzione delle rispettive configurazioni architettoniche e della specifica collocazione all'interno del comparto. L'impostazione consente di mantenere una chiara autonomia compositiva dei singoli edifici garantendo al contempo un elevato grado di coerenza e armonizzazione all'interno dell'insieme architettonico complessivo.

Il Data Center ML5.4, progettato come ampliamento del preesistente Building 1, ne riprende in modo coerente il linguaggio architettonico, i materiali e le cromie. Allo stesso modo il Data Center ML6 prevede l'utilizzo dei medesimi colori e materiali al fine di garantire un linguaggio unitario all'interno del comparto. Il basamento, in continuità con l'edificio esistente, è rivestito in pannelli prefabbricati di cemento armato a vista di tonalità chiara, mentre le restanti superfici verticali sono rivestite con pannelli metallici di colore bianco (RAL 9002). Il fronte nord, destinato agli uffici, è caratterizzato da ampie vetrate che assicurano un elevato livello di comfort per gli utenti, garantendo al contempo una continuità formale sia con il volume originario sia con il vicino Data Center ML6.

Il nuovo complesso si inserisce in un contesto produttivo consolidato, dotato di infrastrutture e già vocato ad accogliere funzioni tecnologiche avanzate. Il progetto rappresenta pertanto un'evoluzione coerente e funzionale dell'identità storica dell'area, che si rinnova nei volumi e nelle tecnologie adottate, mantenendo tuttavia la propria connotazione originaria. Tale continuità è stata riconosciuta anche dagli strumenti urbanistici comunali, che ne prevedono lo sviluppo in linea con le trasformazioni tecnologiche e operative in atto.

La componente percettiva rappresenta l'aspetto potenzialmente più critico in relazione alla visibilità delle nuove volumetrie all'interno di un contesto agricolo storicizzato, tutelato dal Parco Agricolo Sud Milano. La morfologia pianeggiante dell'area e la scarsa presenza di ostacoli visivi

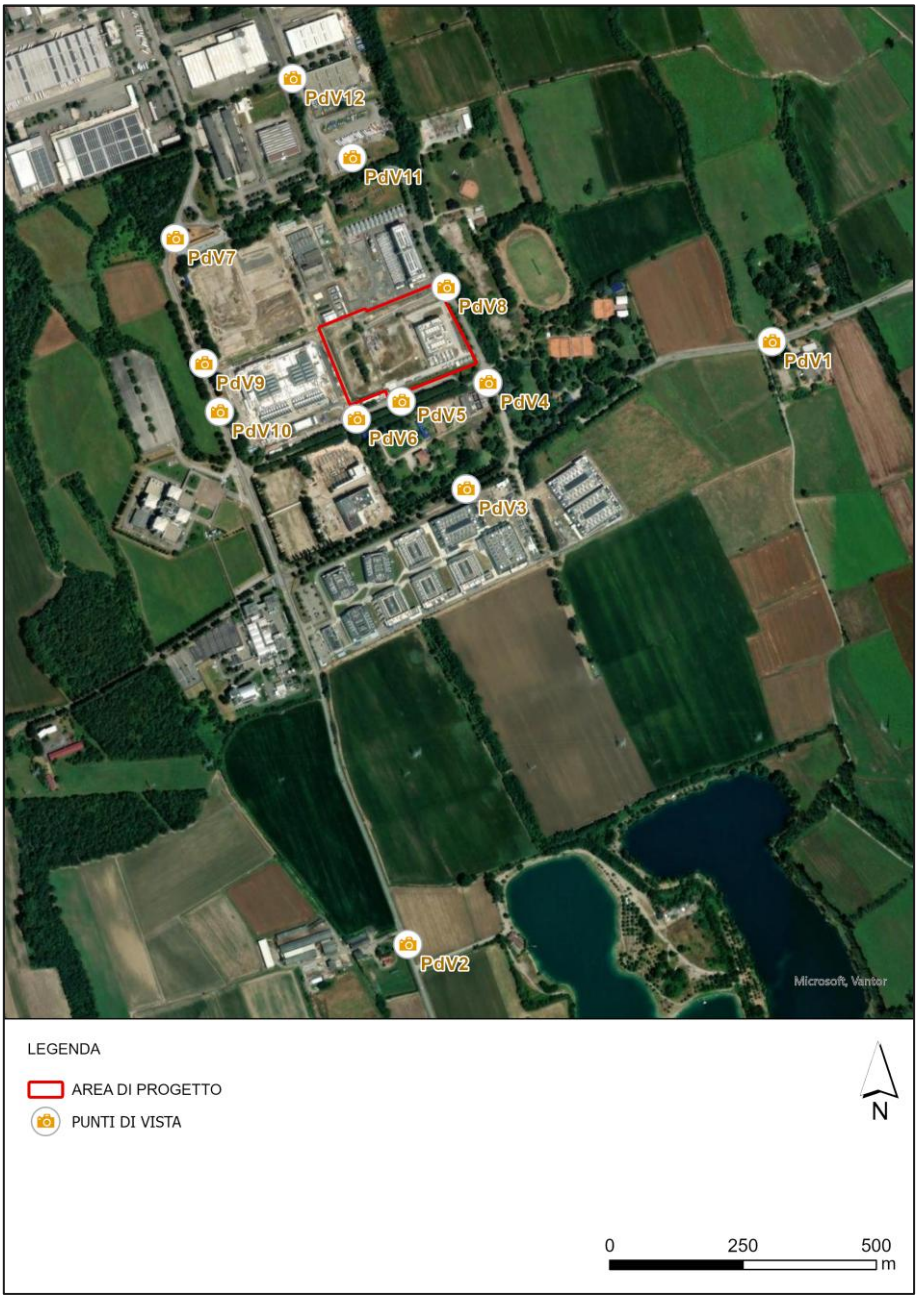
amplificano l'esposizione delle nuove strutture che per dimensioni e configurazione potrebbero costituire un elemento di discontinuità nel paesaggio, anche su scala vasta.

Per valutare l'impatto visivo effettivo delle opere in progetto, è stata eseguita un'analisi paesaggistica multilivello, che ha integrato lo studio morfologico e percettivo del contesto con sopralluoghi effettuati da strade pubbliche, aree residenziali, punti panoramici e altri osservatori significativi (inclusi beni vincolati e aree tutelate), da cui le opere risultano visibili o potenzialmente percepibili.

Questa ricognizione ha permesso di identificare i principali elementi naturalistici e antropici caratterizzanti il paesaggio, individuando le visuali critiche e i coni ottici effettivamente interessati dall'intervento. Tali elementi hanno consentito di selezionare una serie di punti rappresentativi per l'elaborazione dei fotoinserimenti, come previsto dall'allegato tecnico del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Attraverso questo strumento è possibile valutare in maniera oggettiva e documentata la trasformazione indotta dal progetto, e la sua compatibilità visiva e percettiva con il contesto di riferimento.

Nello specifico sono stati effettuati due sopralluoghi visivi, uno nel 2025 ed uno nel 2026, con lo scopo di reperire delle cartelle fotografiche che illustrassero lo stato attuale della zona e consentissero l'elaborazione di fotoinserimenti per la descrizione dello stato futuro. I punti di vista ai quali sono state scattate le fotografie sono riportati in Figura 5-1.

FIGURA 5-1: INQUADRAMENTO PUNTI DI VISTA



Fonte: elaborazione ERM, 2026

Seguono alcune immagini esemplificative, i cui punti di vista sono identificati in in Figura 5-1, che illustrano i principali ambiti di visibilità del sito d'intervento e la percezione complessiva delle opere nel paesaggio circostante.

FIGURA 5-2 PUNTO DI VISTA 1

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

L'immagine è stata realizzata lungo via Reiss Romoli, sul margine orientale dell'area oggetto di intervento, in prossimità dell'uscita dall'abitato di Settimo Milanese. Dal punto di osservazione si rileva chiaramente come il paesaggio circostante, caratterizzato da una morfologia pianeggiante e da un uso prevalentemente agricolo, risulti privo di elementi verticali significativi, quali filari alberati o barriere vegetali, impiegati per la definizione e la delimitazione dei lotti rurali. Nonostante tale assenza, l'area di progetto (evidenziata con un rettangolo rosso) risulta in parte mitigata visivamente grazie alla presenza di una fascia di verde ornamentale preesistente. Questa componente vegetale contribuisce in modo efficace alla riduzione dell'impatto percettivo delle nuove opere, grazie alla sua massa e continuità, svolgendo un ruolo di filtro visivo nei confronti del paesaggio circostante.

Come emerso anche in fase di analisi del contesto, l'area si configura ormai come un cuneo consolidato all'interno del tessuto agricolo esistente, composto da estesi appezzamenti coltivati che definiscono l'identità storica e funzionale del paesaggio locale. La relazione tra l'area d'intervento e il paesaggio agrario si presenta dunque già mediata da elementi naturali consolidati che contribuiscono all'integrazione paesaggistica.

Si evidenzia inoltre che via Reiss Romoli è destinata esclusivamente al traffico veicolare di collegamento locale: è priva di infrastrutture pedonali o ciclabili come marciapiedi o piste ciclo-

pedonali. Di conseguenza, le percezioni visive dell'ambito risultano prevalentemente dinamiche, determinate da spostamenti a velocità medio-alta, e caratterizzate da una continua variazione dei coni visivi. Questo ulteriore elemento contribuisce a ridurre la permanenza dell'osservazione e, di riflesso, l'incidenza paesaggistica percepita degli interventi previsti.

FIGURA 5-3 PUNTO DI VISTA 2

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

Il punto di vista 2 è localizzato a sud del sito di progetto, lungo via Monzoro, in prossimità della storica Cascina Molinello, elemento di rilievo nel contesto rurale locale. Anche da questa angolazione emerge con chiarezza l'inserimento del sito all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, il cui paesaggio agrario caratterizza fortemente l'area limitrofa alla zona industriale oggetto di intervento. L'orizzonte visivo è delimitato da una barriera vegetale continua che funge da sfondo al panorama e al tempo stesso da filtro visivo. All'interno di tale linea si intravedono alcune volumetrie edilizie di rilevanti dimensioni a destinazione terziaria. In particolare, sul lato sinistro rispetto all'asse stradale, si distinguono chiaramente i volumi del nuovo Campus "Milano Data4", recentemente realizzato. Questo complesso si sviluppa lungo la fascia di transizione che circonda l'area ex Italtel, oggi oggetto di riqualificazione, di cui il presente progetto costituisce uno dei lotti funzionali. L'area oggetto della nuova edificazione (indicata con un rettangolo rosso) risulta collocata oltre la linea visiva principale ed è completamente celata sia dalle nuove strutture del

Campus che dalla vegetazione esistente, che concorre alla mitigazione paesaggistica. La posizione arretrata rispetto al fronte stradale e la presenza di elementi visivi interposti ne riducono significativamente la percepibilità dal punto di osservazione.

Analogamente a quanto evidenziato nel punto di vista precedente, anche in questo caso la viabilità è destinata esclusivamente al traffico veicolare e svolge principalmente una funzione di attraversamento. La strada è priva di marciapiedi, percorsi pedonali o ciclabili, e pertanto le visuali sono di tipo dinamico, generate da veicoli in movimento. Questo fattore contribuisce ulteriormente a limitare la durata e l'efficacia della percezione visiva degli interventi previsti, riducendone l'impatto paesaggistico diretto sul contesto circostante.

FIGURA 5-4 PUNTO DI VISTA 3

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

Il punto di osservazione è collocato lungo via Reiss Romoli, a sud dell'area di progetto e in prossimità del confine di Villa Litta Modigliani. Da questa posizione risulta evidente il ruolo della vegetazione arborea presente lungo la strada e ai margini della villa, che funge da efficace barriera visiva verso l'area di intervento. Il filare alberato continuo su entrambi i lati della carreggiata crea una cortina verde omogenea, con una significativa funzione di filtro e mitigazione paesaggistica. Questa presenza vegetale contribuisce a limitare la visibilità delle aree retrostanti e conferisce ordine e coerenza al contesto urbano. Via Reiss Romoli si configura come

un asse di collegamento secondario tra l'area ex Italtel, via Monzoro e l'abitato di Settimo Milanese. Il tracciato, a prevalente funzione viabilistica, è caratterizzato da una fruizione dinamica, con visuali in rapido mutamento a seconda del punto di osservazione e della velocità di percorrenza.

FIGURA 5-5 PUNTO DI VISTA 10

Fonte: rilievo in campo, maggio 2026

Lo scatto è stato effettuato lungo via Monzoro, asse principale del comparto produttivo e infrastrutturale, che costituisce un fondamentale collegamento nord–sud dell'ambito territoriale di riferimento.

Dalla ripresa fotografica è possibile riconoscere il perimetro dell'area ex Italtel oggetto del processo di riqualificazione urbanistica. In primo piano è visibile il cantiere relativo al Data Center Vantage MXP2, attualmente in fase avanzata di realizzazione, che rappresentano uno degli interventi già in corso all'interno del comparto. L'analisi dell'immagine consente di evidenziare come i due volumi di studio si attestino internamente al lotto di intervento, senza prospettare direttamente sul fronte stradale di via Monzoro. Ne consegue che le opere in progetto, poste alle spalle del Data Center Vantage MXP2, risultano efficacemente mitigate dalla distanza intercorrente rispetto al punto di osservazione ma soprattutto dalla presenza degli edifici già in fase di realizzazione, che contribuiscono a interporre elementi di schermatura visiva. L'insieme di tali fattori limita totalmente la percezione diretta delle trasformazioni in esame.

Si sottolinea inoltre come via Monzoro assuma prevalentemente una funzione di asse infrastrutturale di attraversamento del comparto produttivo caratterizzato da flussi veicolari di tipo funzionale e da una fruizione non stanziale con visuali dinamiche e rapidamente variabili. Tale condizione contribuisce ulteriormente a ridurre la percepibilità puntuale degli interventi edilizi all'interno del tessuto produttivo consolidato.

FIGURA 5-6 PUNTO DI VISTA 11

Fonte: rilievo in campo, maggio 2026

L'immagine è stata acquisita da via Merendi, a nord dell'area di intervento, in prossimità della stazione di servizio e del bar ubicati nella placca produttiva del comparto Castelletto. Via Merendi costituisce uno dei principali assi viari di attraversamento dell'ambito produttivo e si sviluppa parallelamente a via Monzoro alla quale si riconnette a breve distanza dal punto di scatto. Il tracciato stradale risulta separato dall'area ex Italtel da una fascia interstiziale caratterizzata dalla presenza diffusa di vegetazione spontanea e alberature ad alto fusto che determinano una schermatura visiva tra i diversi ambiti del comparto produttivo. Tale effetto di mitigazione percettiva permane anche in corrispondenza della stazione di servizio dove la vegetazione, seppur oggetto di manutenzione e gestione, conserva una consistenza tale da limitare le visuali verso l'area di intervento.

Dal punto di osservazione considerato risultano percepibili esclusivamente limitati frammenti sommitali di alcuni manufatti già realizzati nell'ambito della riqualificazione dell'area, in particolare il Data Center ML7 e la sottostazione elettrica. Le opere oggetto della presente valutazione invece non risultano visibili, sia per la distanza rispetto al punto di ripresa sia per l'efficace schermatura garantita dalla vegetazione esistente e dalla conformazione del comparto.

Nel complesso l'area di intervento appare percettivamente separata rispetto al contesto osservato e le trasformazioni previste non determinano alterazioni dei rapporti visivi da via Merendi. Si evidenzia inoltre che questo asse viario assume una funzione di attraversamento dell'area industriale risultando privo di marciapiedi, percorsi ciclopedonali o spazi di sosta. La percezione del paesaggio avviene pertanto in forma dinamica, con visuali rapide e mutevoli in relazione al punto di osservazione e alla velocità di percorrenza dei veicoli. Infine, i principali

recettori presenti lungo il tracciato risultano strettamente connessi alle funzioni produttive e logistiche del comparto industriale, configurando un contesto già fortemente caratterizzato dalla presenza di infrastrutture tecnologiche e attività specialistiche, all'interno del quale gli interventi in progetto si inseriscono in condizioni di coerenza funzionale e percettiva.

FIGURA 5-7 PUNTO DI VISTA 12

Fonte: rilievo in campo, maggio 2026

Analogamente allo scatto precedente anche la presente ripresa fotografica è stata effettuata lungo via Merendi, in una posizione più settentrionale, in prossimità del confine comunale di Cornaredo, all'interno del tessuto produttivo e industriale che caratterizza l'ambito.

Dal punto di osservazione considerato è nuovamente possibile rilevare la separazione percettiva tra i diversi comparti produttivi determinata dalla presenza di una fascia vegetazionale continua costituita da alberature ad alto fusto e vegetazione spontanea che si sviluppa parallelamente al tracciato viario di via Merendi. Tale elemento naturale svolge un ruolo significativo di mitigazione visiva contribuendo a schermare le visuali verso il lotto ex Italtel. In particolare, non risultano percepibili i nuovi interventi previsti all'interno del comparto oggetto di analisi; le opere in progetto rimangono completamente occultate sia dalla distanza sia dalla presenza vegetazionale esistente. Ne consegue che non si determinano alterazioni dei rapporti visuali attualmente instaurati con il tessuto industriale consolidato, né variazioni significative nella percezione complessiva del paesaggio produttivo locale.

Si conferma inoltre come via Merendi assuma prevalentemente il ruolo di asse infrastrutturale di attraversamento dell'area industriale caratterizzato da una fruizione quasi esclusivamente veicolare e funzionale alle attività produttive insediate. L'assenza di percorsi pedonali, spazi pubblici o elementi destinati alla permanenza comporta una percezione dinamica e transitoria del contesto, con visuali rapide e discontinue che riducono ulteriormente la possibilità di cogliere in maniera distinta le trasformazioni previste all'interno del comparto ex Italtel.

Per alcuni dei punti di osservazione individuati in fase di rilievo è stata realizzata una serie di fotoinserimenti, finalizzati a simulare l'integrazione visiva dell'intervento all'interno del contesto paesaggistico esistente. I punti di vista selezionati sono localizzati lungo la viabilità pubblica principale, ovvero le direttrici stradali che costituiscono i principali accessi e corridoi di osservazione verso il sito di progetto. La scelta dei punti di ripresa è stata orientata dalla volontà di privilegiare postazioni facilmente accessibili al pubblico, in grado di offrire visuali significative verso l'area di intervento. Tuttavia, la limitata estensione della rete stradale pubblica, escludendo le strade bianche e i percorsi interpoderali non ritenuti significativi ai fini della presente analisi visiva, insieme alla ridotta possibilità di osservare direttamente le opere previste, restringe sensibilmente l'ambito potenziale di percezione dell'intervento. A ciò si aggiunge la distanza considerevole dei principali centri abitati rispetto al sito, che limita ulteriormente i luoghi da cui l'opera risulta effettivamente visibile.

È inoltre opportuno evidenziare come tutti i punti di osservazione individuati si caratterizzino per essere situati lungo viabilità a esclusiva funzione veicolare di attraversamento, in ambiti a destinazione agricola o produttiva. Ne consegue che la percezione visiva dell'opera è di tipo dinamico e non continuativo: le visuali sono soggette a costante variazione in funzione della posizione, della direzione e della velocità degli osservatori in transito. L'opera risulta quindi visibile solo temporaneamente e per brevi tratti, senza possibilità di osservazione prolungata o ravvicinata, con un impatto visivo attenuato anche sotto il profilo percettivo. Infine, si segnala che le strade considerate si sviluppano in ambiti marginali rispetto al tessuto urbano e risultano scarsamente frequentate, con una bassa intensità di traffico e una fruizione limitata a specifiche fasce orarie. Tale condizione contribuisce ulteriormente a contenere la rilevanza dell'intervento dal punto di vista dell'esperienza visiva complessiva, confermando la limitata incidenza percettiva delle opere previste sul paesaggio circostante.

FIGURA 5-8 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-9 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – POST OPERAM

Fonte: elaborazione ERM

Il fotoinserimento è stato effettuato lungo via privata Marisa Bellisario, in prossimità dell'intersezione con via privata Aganippo Brocchi, a breve distanza dal perimetro esterno di Villa Litta Modigliani. Il punto di osservazione selezionato offre una visione complessiva del comparto produttivo, evidenziando in primo piano i volumi esistenti del Data Center ML5 e, sullo sfondo a destra, quelli del Data Center ML7. Il progetto prevede la prosecuzione e il completamento del fronte edificato esistente lungo la strada, attraverso l'ampliamento del Building 1 di ML5, in continuità sia funzionale che formale con la struttura esistente. La realizzazione del nuovo volume consentirà di definire una cortina edilizia uniforme lungo via Brocchi.

L'edificio esistente, e quindi anche il suo ampliamento, presenta un arretramento rispetto ai fronti stradali pari a circa 40 metri su via Aganippo Brocchi e 20 metri su via Marisa Bellisario. Questa distanza riduce l'impatto visivo diretto e impedisce la formazione di una cortina edilizia opprimente, favorendo una transizione più equilibrata tra l'ambiente costruito e lo spazio pubblico. L'arretramento consente inoltre il mantenimento e l'estensione di un'ampia fascia verde, che contribuisce a prolungare il dialogo visivo con il viale alberato esistente, rafforzando la componente naturale del contesto. Il progetto prevede un potenziamento del verde mediante l'inserimento di una siepe e di un filare di *Carpinus betulus*, a cui si aggiungono arbusti di *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa* e *Corylus avellana*. Le prime due specie, tradizionalmente utilizzate come siepi nella zona per la loro impenetrabilità naturale dovuta alla presenza di spine,

offrono una barriera visiva e fisica efficace, valorizzando al contempo la componente paesaggistica in linea anche con la vegetazione autoctona del Parco Agricolo Sud Milano. A supporto della mitigazione visiva, si aggiunge il doppio filare alberato esistente lungo via privata Aganippo Brocchi, che contribuisce a caratterizzare il tracciato viario e a schermare ulteriormente la vista verso l'interno dei lotti. Questo elemento vegetale agisce come barriera naturale, rafforzando l'identità ambientale della strada e riducendo l'esposizione diretta degli edifici tecnologici.

Dal fotoinserimento emerge, inoltre, l'assenza di un rapporto visivo diretto e significativo tra l'area di intervento e Villa Litta Modigliani. L'articolazione del tessuto edilizio, la distanza e la presenza di barriere visive, sia naturali che artificiali, limitano fortemente l'interazione percettiva tra i due ambiti, confermando una sostanziale assenza di interferenze sotto il profilo paesaggistico e simbolico.

Infine, si evidenzia che via Bellisario e via Brocchi, pur essendo strade private, risultano aperte al traffico pubblico. Si configurano tuttavia come assi secondari, destinati prevalentemente al servizio dell'ex area Italtel, con una frequentazione contenuta sia in termini di flusso che di orari. Tale caratteristica contribuisce ulteriormente a limitare l'esposizione pubblica dell'intervento, riducendone l'impatto percettivo all'interno del contesto urbano locale.

FIGURA 5-10 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-11 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – POST OPERAM

Fonte: elaborazione ERM

Il punto di osservazione dell'immagine è situato lungo via privata Aganippo Brocchi, nella porzione meridionale dell'area di intervento, con Villa Litta Modigliani alle spalle dell'osservatore. La nuova immagine riporta la configurazione aggiornata del Data Center ML6, che prevede la collocazione dell'edificio generatori parallelamente all'asse stradale, in continuità con il fronte edilizio definito dall'ampliamento del Data Center ML5 posto sul lato destro.

Da questa prospettiva è possibile cogliere l'inserimento dei nuovi volumi edilizi che completano il fronte urbanistico attualmente aperto, anche con la nuova configurazione di ML6, contribuendo alla definizione di una nuova quinta urbana. Nonostante la funzione di chiusura spaziale, i volumi risultano significativamente arretrati rispetto al margine stradale, evitando così l'effetto cortina e preservando un'ampia percezione di apertura. Questo arretramento, unito alla presenza dell'area destinata a parcheggio, genera una zona di filtro tra la viabilità e i nuovi edifici, contribuendo alla mitigazione visiva e al mantenimento di una scala urbanistica equilibrata. I nuovi edifici si integrano armoniosamente nel contesto produttivo esistente, richiamando per forma, materiali e cromie i caratteri stilistici e volumetrici tipici dell'area industriale Il Castelletto e del comparto ex Italtel. L'utilizzo di volumi compatti, superfici modulari e pannellature metalliche, associato alla prevalenza di cromie neutre e desaturate riconducibili principalmente

ai grigi chiari e alle superfici metalliche già diffuse nel comparto, contribuisce alla definizione di un linguaggio architettonico unitario e coerente con gli edifici esistenti e con quelli già in corso di realizzazione. Le scelte materiche e cromatiche adottate, caratterizzate dalla predominanza del colore grigio chiaro per tutti gli elementi, consentono inoltre di ridurre i contrasti percettivi e di mantenere continuità visiva con l'immagine consolidata del comparto produttivo e con il paesaggio agricolo circostante. Il volume dell'edificio generatori di ML6 si pone in diretta continuità con il volume di ampliamento di ML5 sia dal punto di vista dimensionale sia per quanto riguarda gli allineamenti planimetrici, i materiali di finitura e le cromie previste, contribuendo alla definizione di un fronte edilizio unitario e coerente. L'intervento architettonico, pur introducendo una nuova presenza urbana, mantiene coerenza con l'identità industriale dell'intorno, rafforzandone la continuità percettiva e funzionale.

È utile precisare che il punto di osservazione del fotoinserimento è collocato lungo via privata Aganippo Brocchi, un asse viario secondario destinato prevalentemente al servizio dell'ex area Italtel. Tale strada è caratterizzata da un traffico veicolare ridotto, concentrato principalmente nelle fasce orarie lavorative, e non rappresenta un punto privilegiato per la percezione complessiva del comparto. Lo scatto è stato eseguito in prossimità del limite dell'area destinata a parcheggio, dove, nella parte superiore dell'inquadratura, si intravedono gli alberi che fiancheggiano il tracciato viario. La presenza di queste alberature contribuisce in modo significativo alla mitigazione visiva del fronte edilizio, schermando parzialmente le nuove volumetrie.

Infine, si sottolinea che, nonostante la prossimità di Villa Litta Modigliani, il rapporto visivo e percettivo tra i nuovi edifici e il complesso storico risulta pressoché nullo. La distanza tra i due ambiti supera i 100 metri e risulta ulteriormente accentuata dalla presenza di numerose quinte arboree, che impediscono qualsiasi interazione diretta dal punto di vista visuale e paesaggistico.

FIGURA 5-12 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-13 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – POST OPERAM

Fonte: elaborazione ERM

Lo scatto si colloca leggermente più a ovest rispetto al fotoinserimento precedente, offrendo una prospettiva differente sul nuovo fronte edilizio in relazione alla fascia alberata che accompagna via privata Aganippo Brocchi. Tale fascia verde, composta da un filare continuo di alberature, svolge un ruolo fondamentale nella mitigazione visiva dell'intervento, costituendo un naturale schermo tra la strada e le nuove volumetrie.

Anche in questo caso si confermano le considerazioni già espresse in precedenza, sia per quanto riguarda la presenza di un'area a parcheggio che funge da fascia di rispetto tra la viabilità e gli edifici, evitando la formazione di un effetto cortina e contribuendo a mantenere un equilibrio tra pieni e vuoti, sia per l'integrazione compositiva e materica dei nuovi volumi nel contesto produttivo esistente. I materiali impiegati, le tonalità cromatiche e la modularità dei prospetti richiamano infatti le caratteristiche tipiche dell'area, garantendo coerenza e continuità visiva. Sono infatti ripresi i caratteri cromatici e materici tipici sia del contesto industriale Il Castelletto sia del comparto ex Italtel, attraverso l'utilizzo di superfici modulari, pannellature metalliche e cromie neutre e desaturate già diffuse negli edifici produttivi esistenti e in quelli di più recente realizzazione. La prevalenza di tonalità chiare, associate a elementi metallici, contribuisce alla definizione di un linguaggio architettonico unitario e coerente con l'immagine consolidata del comparto produttivo, limitando al contempo i contrasti percettivi rispetto al paesaggio circostante.

Il nuovo volume relativo all'edificio generatori di ML6 si pone inoltre, come già evidenziato, in diretta continuità con il volume in ampliamento di ML5, sia per allineamenti, proporzioni e configurazione volumetrica, sia per materiali e cromie adottate. La collocazione parallela al fronte stradale contribuisce pertanto alla formazione di un fronte edilizio continuo, ordinato e coordinato lungo l'asse viario principale del comparto.

Inoltre, come già ampiamente evidenziato, via Aganippo Brocchi si configura come un'arteria secondaria a servizio dell'ex area Italtel, con un traffico veicolare ridotto e limitato principalmente alle fasce orarie lavorative. Questo elemento contribuisce ulteriormente a contenere la percezione dell'intervento sul piano urbano e paesaggistico, riducendone l'esposizione e l'impatto visivo nel contesto complessivo.

A seguito delle richieste di integrazione formulate dal MASE richiamate in premessa, e anche in relazione alla nuova configurazione del Data Center ML6, sono stati sviluppati ulteriori fotoinserimenti dai principali assi viari e dagli spazi pubblici circostanti il comparto finalizzati a rappresentare in maniera più completa la percezione delle opere in progetto e in corso di realizzazione.

Come evidenziato nelle analisi precedenti i possibili punti di osservazione delle opere risultano prevalentemente limitati all'immediato contesto del comparto produttivo in considerazione della presenza diffusa di vegetazione di alto fusto, edifici esistenti, infrastrutture e schermature visive che riducono significativamente le visuali aperte verso l'interno dell'area.

I nuovi fotoinserimenti consentono pertanto di approfondire la lettura percettiva delle opere rispetto ai principali fronti stradali e di verificare la continuità materica, cromatica e volumetrica dei nuovi edifici rispetto al comparto produttivo esistente.

FIGURA 5-14 PUNTO DI VISTA 7 (FOTOINSERIMENTO 4) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, maggio 2026

FIGURA 5-15 PUNTO DI VISTA 7 (FOTOINSERIMENTO 4) – POST OPERAM

Fonte: elaborazione ERM

Lo scatto integrativo è stato realizzato in corrispondenza dell'angolo nord-ovest del lotto ex Italtel, in prossimità della rotatoria stradale in cui via Merendi confluisce in via Monzoro. Da tale nodo viario si dirama inoltre via privata Marisa Bellisario, infrastruttura interna al comparto che contorna il perimetro dell'ex area industriale e svolge funzioni di distribuzione secondaria dei flussi veicolari all'interno dell'ambito produttivo.

La ripresa consente di cogliere con chiarezza l'elevato grado di trasformazione in atto all'interno del comparto. In primo piano, sul lato destro dell'inquadratura, è visibile il cantiere del Data Center Equinix ML9, mentre sul lato sinistro, in posizione più arretrata e parzialmente schermata dalla vegetazione esistente, si individua il Data Center Equinix ML8. Sullo sfondo risultano inoltre riconoscibili alcune porzioni sommitali del Data Center ML5 già realizzato e della sottostazione elettrica (volumetria chiara al centro alle spalle della struttura temporanea di cantiere).

Il fotoinserimento evidenzia come i nuovi volumi ML5 e ML6 risultino scarsamente percepibili nel contesto attuale rendendo visibile unicamente una limitata porzione apicale del Data Center ML6 sullo sfondo. Le volumetrie previste e le relative altezze si inseriscono pertanto in maniera coerente rispetto ai manufatti già presenti nel comparto mantenendo un rapporto dimensionale compatibile con i volumi esistenti e in progetto.

Risulta inoltre evidente come le scelte materiche e cromatiche adottate per i nuovi edifici si pongano in continuità con il linguaggio architettonico già presente nel contesto, caratterizzato prevalentemente da tonalità chiare e neutre, superfici metalliche e materiali tecnologici tipici delle architetture produttive e infrastrutturali contemporanee. Le soluzioni compositive previste privilegiano infatti un'impostazione sobria e funzionale priva di elementi architettonici fortemente emergenti o dissonanti rispetto al quadro insediativo.

Si evidenzia infine che il punto di ripresa è localizzato lungo un asse viario a prevalente funzione di attraversamento carrabile inserito all'interno di un contesto tipicamente produttivo e

infrastrutturale. La percezione del paesaggio avviene pertanto in forma dinamica e non stanziale, in assenza di percorsi dedicati alla fruizione lenta o di recettori sensibili prossimi all'area di intervento, riducendo ulteriormente la percepibilità delle trasformazioni previste.

FIGURA 5-16 PUNTO DI VISTA 8 (FOTOINSERIMENTO 5) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, maggio 2026

FIGURA 5-17 PUNTO DI VISTA 8 (FOTOINSERIMENTO 5) – POST OPERAM

Fonte: elaborazione ERM

Lo scatto integrativo è stato effettuato lungo via privata Marisa Bellisario, strada secondaria che contorna il lotto ex Italtel e svolge funzione di viabilità interna di distribuzione a servizio del comparto produttivo. Il punto di ripresa è localizzato in corrispondenza del cancello di accesso all'area di pertinenza del Data Center ML5 e del futuro ML6.

Dall'immagine è possibile osservare i volumi già realizzati e completati che definiscono il nuovo fronte edificato lungo la viabilità a seguito del processo di riconversione dell'ex area industriale. Sulla destra dell'inquadratura è visibile il Data Center Equinix ML7, caratterizzato da una testa uffici di colore bianco con facciate continue vetrate, collegata a un corpo tecnico con rivestimento metallico di tonalità scura, che ne evidenzia la distinzione funzionale tra spazi direzionali e spazi tecnologici.

Sul fronte opposto si colloca il Data Center ML5 Building 1, anch'esso già realizzato, con prevalenza di pannellature di colore bianco e un fronte vetrato in corrispondenza dell'ingresso

principale che ospita la componente uffici dell'edificio. Per entrambi i manufatti è riconoscibile la pensilina di accesso di colore rosso, elemento distintivo e identitario, che segnala gli ingressi e contribuisce a definire una continuità architettonica tra i diversi edifici del medesimo gruppo.

I fronti edilizi dei due volumi esistenti si sviluppano seguendo l'andamento dell'asse viario disponendosi parallelamente a via privata Bellisario e contribuendo alla definizione di un nuovo margine edificato lungo la viabilità secondaria del comparto. Il nuovo fronte urbano risulta inoltre parzialmente mitigato dalla presenza delle alberature esistenti che svolgono una funzione di filtro percettivo tra la sede stradale e le aree interne del lotto attenuando la percezione diretta dei volumi edilizi.

Dal fotoinserimento risulta percepibile esclusivamente una limitata porzione terminale del nuovo Data Center ML6, localizzata in prossimità della viabilità di distribuzione interna del lotto di intervento. La ridotta esposizione visiva del nuovo volume evidenzia come l'inserimento dell'edificio avvenga in condizioni di sostanziale continuità con il sistema edilizio già esistente, senza determinare emergenze percettive significative rispetto al contesto circostante.

L'immagine consente inoltre di cogliere la coerenza stilistica, materica e funzionale tra il nuovo ML6 e il Data Center ML5 esistente, con il quale condivide impostazione architettonica, linguaggio compositivo e scelte cromatiche. Allo stesso modo i vicini Data Center ML7, esistente, e ML8 in costruzione presentano i medesimi caratteri compositivi generando quindi un'uniformità sostanziale anche con i lotti confinanti.

L'ampliamento previsto per ML5 invece risulta scarsamente percepibile dal punto di osservazione considerato, contribuendo a mantenere una lettura complessivamente omogenea e ordinata del comparto produttivo, ponendosi in diretta continuità con il volume esistente e non dando origine a dissonanze ma semplicemente ad una continuazione funzionale e formale del volume già in essere.

Dal punto di vista percettivo i nuovi interventi si inseriscono quindi all'interno di un sistema edilizio già fortemente caratterizzato dalla presenza di volumi tecnologici e infrastrutturali analoghi, configurandosi come naturale completamento del processo di trasformazione e consolidamento dell'area ex Italtel.

Si evidenzia infine che via privata Marisa Bellisario, pur configurandosi come viabilità pubblica, svolge prevalentemente una funzione di distribuzione interna al comparto produttivo con flussi limitati e strettamente connessi alle attività insediate. L'asse stradale risulta pertanto caratterizzato da una fruizione ridotta e prevalentemente dinamica, legata a esigenze di accesso, attraversamento e servizio, senza la presenza di spazi dedicati alla permanenza o alla fruizione lenta del paesaggio.

FIGURA 5-18 PUNTO DI VISTA 9 (FOTOINSERIMENTO 6) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, maggio 2026

FIGURA 5-19 PUNTO DI VISTA 9 (FOTOINSERIMENTO 6) – POST OPERAM

Fonte: elaborazione ERM

Lo scatto integrativo è stato effettuato lungo via Monzoro, principale asse viario nord–sud dell'area industriale ex Italtel e infrastruttura di riferimento per l'accessibilità e l'attraversamento del comparto produttivo. Il punto di ripresa è localizzato in corrispondenza dell'accesso alla viabilità di cantiere del futuro Data Center ML9, non direttamente visibile dall'inquadratura.

La viabilità di accesso si sviluppa parallela al Data Center Vantage MXP2, attualmente in fase avanzata di realizzazione, che occupa il primo piano della scena e costituisce il nuovo fronte edilizio percepibile lungo il tracciato stradale. L'edificio si configura pertanto come principale elemento visivo del comparto da questo punto di osservazione, contribuendo alla definizione della nuova quinta urbana del lotto in trasformazione.

Lungo il margine del comparto sono inoltre presenti alberature esistenti, alcune delle quali risultano parzialmente visibili nell'immagine, che svolgono una funzione di mitigazione e filtro percettivo tra la sede stradale e i nuovi volumi edilizi. Il punto di osservazione analizzato rappresenta una condizione particolarmente favorevole alla percezione interna dell'area in quanto localizzato in corrispondenza di un accesso carrabile che determina una temporanea apertura del fronte schermante. Facendo riferimento al punto di vista 10, già presentato in Figura 5-5, determina una significativa variazione della percezione visiva della scena con una sostanziale chiusura del cono ottico che risulta completamente schermato dal fronte edilizio del Data Center MXP2 che rappresenta il nuovo fronte urbano su via Monzoro.

Dal punto di vista architettonico e materico il Data Center MXP2 presenta caratteristiche coerenti con gli altri edifici previsti nel comparto adottando finiture industriali basate prevalentemente su

tonalità chiare e grigie, superfici metalliche, pannellature tecniche e sistemi grigliati. Le volumetrie risultano compatte e regolari, con allineamenti coerenti rispetto ai fronti edilizi del comparto e alla tessitura storica degli insediamenti produttivi preesistenti.

Dal fotoinserimento risulta visibile la facciata nord del nuovo Data Center ML6 collocata alle spalle del Data Center MXP2. Dal punto di vista considerato, il nuovo edificio appare in posizione arretrata e con limitata percepibilità, risultando in larga parte schermato dal volume esistente di MXP2 e dalle altre componenti del comparto produttivo.

Come evidenziato dal fotoinserimento gli allineamenti planivolumetrici, i materiali di finitura e le cromie previste per ML6 risultano coerenti con quelli del Data Center MXP2 e, più in generale, con il linguaggio architettonico consolidato del comparto ex Italtel. La prevalenza di superfici modulari, pannellature metalliche e tonalità neutre e desaturate contribuisce infatti a mantenere continuità percettiva e uniformità compositiva tra i diversi edifici del cluster tecnologico, evitando l'insorgenza di elementi in contrasto con il contesto esistente.

Si evidenzia inoltre come via Monzoro rappresenti principalmente un asse di attraversamento carrabile a scorrimento relativamente veloce, caratterizzato da visuali dinamiche e mutevoli. In tale contesto la posizione arretrata del nuovo edificio, unitamente alla parziale schermatura garantita dagli edifici esistenti e dalla vegetazione perimetrale presente, rende la percezione dei nuovi volumi limitata e fortemente variabile in funzione delle condizioni di percorrenza.

Dall'insieme dei fotoinserimenti elaborati emerge pertanto come i nuovi Data Center ML5 e ML6 si inseriscano all'interno di un contesto già fortemente caratterizzato dalla presenza di infrastrutture tecnologiche e volumi produttivi analoghi, configurandosi come naturale prosecuzione del processo di trasformazione e riqualificazione dell'ex comparto Italtel. Le nuove volumetrie risultano coerenti con l'impianto urbanistico e con il linguaggio architettonico già consolidato nell'area, sia sotto il profilo planivolumetrico sia per quanto riguarda le scelte compositive, materiche e cromatiche. L'utilizzo prevalente di pannellature metalliche e tonalità neutre e desaturate consente di mantenere continuità percettiva con gli edifici esistenti e con quelli attualmente in fase di realizzazione evitando l'introduzione di elementi dissonanti rispetto al contesto produttivo di riferimento.

Le simulazioni evidenziano inoltre come la percepibilità dei nuovi edifici risulti generalmente contenuta e limitata prevalentemente al contesto immediatamente circostante il comparto produttivo. Già allo stato attuale, senza la presenza degli ulteriori edifici previsti dal piano attuativo, in numerosi punti di osservazione i nuovi volumi risultano solo parzialmente visibili o non percepibili. Anche nei casi in cui i nuovi edifici risultano osservabili la loro collocazione arretrata rispetto ai fronti stradali e la continuità con le volumetrie già presenti riducono sensibilmente l'impatto visivo diretto evitando effetti di chiusura o di cortina edilizia continua. La presenza delle fasce verdi esistenti e di quelle previste in progetto contribuisce ulteriormente alla mitigazione paesaggistica, rafforzando il ruolo di filtro percettivo tra viabilità e nuove edificazioni.

Infine, dalle analisi percettive svolte emerge come i principali punti di osservazione siano quasi esclusivamente riconducibili a infrastrutture viarie di servizio e attraversamento interne o limitrofe al comparto industriale, caratterizzate da una fruizione prevalentemente dinamica e funzionale. La percezione delle opere avviene pertanto in maniera rapida, frammentaria e

mutevole in funzione delle condizioni di percorrenza e delle schermature presenti. Anche rispetto agli elementi di maggiore valore storico e paesaggistico presenti nel contesto, come Villa Litta Modigliani, le analisi confermano l'assenza di relazioni visuali dirette e di interferenze percettive significative, grazie all'articolazione del tessuto edilizio e alla presenza di diffuse quinte vegetali. Nel complesso gli interventi risultano pertanto compatibili con il contesto paesaggistico e insediativo di riferimento contribuendo al completamento coerente del nuovo cluster tecnologico previsto nell'ambito del comparto ex Italtel.

5.1.3 VALUTAZIONE DELLE CARATTERISTICHE MATERICHE E CROMATICHE DEL COMPARTO

In relazione alle richieste di integrazione formulate dal MASE richiamate in premessa, è stato sviluppato uno specifico approfondimento finalizzato all'analisi delle caratteristiche materiche e cromatiche del contesto di inserimento e delle opere in progetto.

L'analisi ha riguardato sia il contesto immediato di riferimento, costituito prevalentemente dal comparto produttivo di Castelletto e dagli insediamenti industriali esistenti, sia il sistema delle visuali aperte e delle percezioni paesaggistiche più ampie che caratterizzano il territorio circostante con particolare riferimento agli ambiti agricoli e agli spazi aperti del Parco Agricolo Sud Milano.

Lo studio è stato condotto attraverso una combinazione di rilievi fotografici diretti e analisi di immagini disponibili tramite piattaforme online (Google Street View) utilizzate soprattutto per l'osservazione delle visuali a maggiore distanza e dei principali assi percettivi di accesso all'area.

Il rilievo diretto ha consentito di individuare e verificare i principali caratteri percettivi del contesto con particolare attenzione ai materiali prevalenti e alle cromie dominanti. L'approfondimento ha quindi permesso di definire un quadro conoscitivo utile alla valutazione dell'inserimento paesaggistico delle nuove opere verificandone la coerenza rispetto ai caratteri cromatici e materici del contesto esistente e delle visuali più significative.

Si ritiene opportuno precisare che il presente studio costituisce un'analisi di supporto alle valutazioni paesaggistiche già sviluppate nei precedenti paragrafi e ai relativi fotoinserimenti con i quali si integra e si completa. Le valutazioni cromatiche e percettive effettuate devono inoltre essere considerate di carattere indicativo e qualitativo in quanto inevitabilmente influenzate dalle condizioni di illuminazione, dalle variabili meteorologiche e dalla stagionalità, elementi che incidono in modo significativo sulla percezione dei colori e dei rapporti visivi tra le diverse componenti del paesaggio.

Occorre inoltre evidenziare come la resa cromatica dei materiali sia strettamente connessa alle loro caratteristiche fisiche e materiche quali texture, finitura superficiale, opacità, riflettanza e modalità di assorbimento della luce, aspetti che non risultano sempre completamente riproducibili attraverso elaborati grafici, fotografie o simulazioni digitali. Analogamente anche le componenti vegetazionali e agricole presenti nell'area sono soggette a continue variazioni cromatiche e percettive legate all'alternanza stagionale e ai cicli colturali.

L'analisi proposta deve pertanto essere intesa come uno strumento di lettura generale del contesto e di supporto alla verifica della compatibilità paesaggistica delle opere, finalizzato ad evidenziare la coerenza complessiva dell'intervento rispetto ai caratteri visivi, materici e cromatici del comparto di inserimento.

L'analisi materica e cromatica, sviluppata nella Tavola P1 allegata alla presente relazione, ha interessato tre differenti ambiti di riferimento, individuati a partire dal contesto diretto dell'area ex Italtel oggetto del programma di riqualificazione funzionale, per poi estendersi al più ampio sistema produttivo dell'area industriale Il Castelletto e al paesaggio agricolo del Parco Agricolo Sud Milano.

L'approfondimento ha confermato come il contesto di inserimento delle opere sia caratterizzato dalla presenza di una placca produttiva consolidata e storicizzata con caratteri tipici degli ambiti industriali e tecnologici contemporanei, inserita all'interno del più ampio paesaggio agricolo periurbano della campagna milanese. L'area ex Italtel e il comparto produttivo del Castelletto presentano infatti un linguaggio architettonico unitario e riconoscibile, caratterizzato da edifici con volumi compatti, superfici modulari, pannellature metalliche e cromie prevalentemente neutre e desaturate. I materiali e le finiture impiegate risultano generalmente coerenti e contribuiscono alla formazione di un'immagine coordinata e ordinata del comparto produttivo.

Il contesto agricolo circostante, riconducibile agli ambiti del Parco Agricolo Sud Milano, presenta invece caratteri paesaggistici aperti e omogenei definiti dalla presenza di superfici coltivate, vegetazione lineare, filari alberati e limitati elementi insediativi sparsi. Dal punto di vista cromatico prevalgono tonalità naturali e poco sature riconducibili ai verdi agricoli, alle terre e ai beige tipici del paesaggio rurale.

Dalla fase di rilievo cromatico è stato possibile individuare le tonalità prevalenti dei diversi contesti analizzati e definire una sintesi delle principali cromie ricorrenti riportati in Tabella 5-2. L'approfondimento completo, comprensivo del rilievo fotografico e delle palette di riferimento, è riportato nella Tavola P1, mentre nella presente relazione vengono richiamate le principali conclusioni emerse dall'analisi.

TABELLA 5-2 QUADRO SINOTTICO DEI MATERIALI E DEI COLORI

Ambito di riferimento	Cromie prevalenti	Elementi chiave
Area ex Italtel	RAL9002 RAL7035 RAL7044 RAL5008 RAL3031	grigi chiari e neutri tonalità fredde desaturate superfici metalliche limitati accenti cromatici
Area produttiva Il Castelletto	RAL7032 RAL7044 RAL7039 RAL7040 RAL7015	grigi caldi e freddi tonalità neutre desaturate saturazione cromatica colori tipicamente industriali

Ambito di riferimento	Cromie prevalenti	Elementi chiave
Parco Agricolo Sud Milano	RAL1019 RAL6013 RAL1000 RAL7034 RAL1020	verdi e beige terrosi toni naturali poco saturi cromie stagionali colorazioni paesaggio agricolo

Fonte: elaborazione ERM

L'analisi complessiva evidenzia una prevalenza di tonalità neutre, desaturate e naturali, con una forte ricorrenza di grigi chiari e scuri, superfici metalliche e cromie fredde nei comparti produttivi, affiancate da verdi agricoli, beige e tonalità terrose nel paesaggio rurale circostante. Gli elementi a maggiore intensità cromatica risultano limitati e generalmente utilizzati come dettagli o accenti architettonici puntuali.

La valutazione delle ricorrenze cromatiche ha inoltre permesso di individuare una distribuzione generale delle tonalità prevalenti nel contesto, sintetizzabile indicativamente come segue:

- circa il 65% costituito da tonalità neutre riconducibili a grigi, bianchi e superfici metalliche;
- circa il 20% da tonalità naturali legate alla vegetazione e ai verdi agricoli;
- circa il 15% da tonalità terrose e beige associate ai suoli e alle superfici naturali.

FIGURA 5-20 DIAGRAMMA PERCENTUALI DELLE CROMIE PREVALENTI

Fonte: elaborazione ERM

Tale distribuzione ha quindi permesso l'individuazione delle cromie maggiormente ricorrenti all'interno dei contesti analizzati, sintetizzabili nelle seguenti tonalità prevalenti indicate nella sottostante Figura 5-21.

FIGURA 5-21 DIAGRAMMA SINTETICO DELLE CROMIE PREVALENTI

Fonte: elaborazione ERM

Nel complesso emerge quindi una palette cromatica omogenea e coerente, caratterizzata da colori poco saturi, limitati contrasti percettivi e diffusa presenza di superfici metalliche e tonalità neutre.

Le opere in progetto, come descritto in maniera analitica al paragrafo 4.5, presentano un'impostazione progettuale improntata a uniformità cromatica, coerenza compositiva e integrazione architettonica tra involucro edilizio, componenti tecnologiche e sistemazioni esterne. In Figura 5-22 sono riportate le principali cromie previste per gli interventi mentre la Tavola P2 sviluppa l'analisi di dettaglio relativa agli aspetti materici e cromatici delle opere con un confronto con il contesto di riferimento.

FIGURA 5-22 PALETTE DELLE OPERE IN PROGETTO

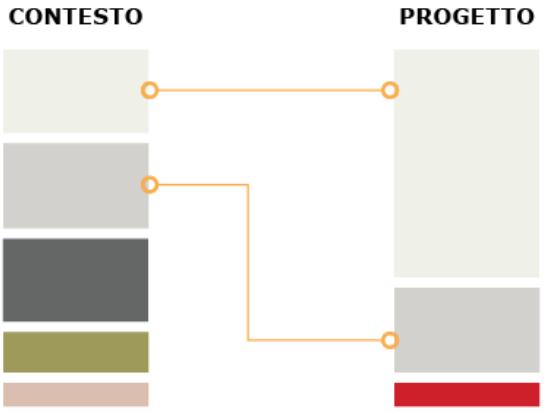
Fonte: elaborazione ERM

La prevalenza del colore grigio chiaro RAL 9002, adottato in modo sistematico per facciate, serramenti, elementi metallici, schermature, impianti e componenti accessori, contribuisce alla definizione di un linguaggio architettonico omogeneo e riconoscibile, in grado di ridurre l'impatto visivo complessivo dell'intervento e di garantire continuità con l'immagine consolidata del comparto produttivo. Gli unici elementi di maggiore contrasto cromatico sono rappresentati dai profili metallici decorativi in rosso RAL 3031, introdotti come accento compositivo e segno identificativo societario già ricorrente negli edifici del gruppo. Questi elementi risultano comunque limitati e puntuali, mantenendo un ruolo prevalentemente di dettaglio architettonico.

Anche le sistemazioni esterne mantengono criteri coerenti con il progetto architettonico, privilegiando tonalità neutre, superfici chiare e materiali a elevata riflettanza, in continuità con i caratteri cromatici e materici dell'intero comparto.

Dal confronto tra la sintesi cromatica del contesto e quella relativa alle opere in progetto, sviluppato in maniera organica nella Tavola P2 e qui richiamato nelle sue conclusioni principali, emerge una sostanziale coerenza materica e cromatica dell'intervento rispetto al contesto di inserimento. La prevalenza di tonalità neutre e desaturate, già ampiamente presenti nell'area produttiva del Castelletto e nel comparto ex Italtel, trova infatti continuità nelle scelte progettuali adottate per i nuovi edifici, caratterizzati dall'utilizzo diffuso di superfici metalliche e cromie chiare riconducibili principalmente al RAL 9002 come illustrato in Figura 5-23.

FIGURA 5-23 SINTESI COMPARATIVA CROMIE



Fonte: elaborazione ERM

Nel complesso, le opere in progetto risultano pertanto compatibili con il contesto paesaggistico e produttivo di riferimento, mantenendo continuità percettiva con l'immagine consolidata del comparto e limitando l'insorgenza di contrasti visivi significativi sia rispetto agli ambiti industriali sia nei confronti del paesaggio agricolo circostante.

In aggiunta alle analisi svolte sul contesto territoriale e paesaggistico, è stato effettuato uno specifico approfondimento relativo alle caratteristiche materiche e cromatiche di tutti i Data Center previsti all'interno del comparto ex Italtel, comprendendo sia gli interventi già esistenti o in fase avanzata di realizzazione, sia quelli pianificati nell'ambito delle future fasi attuative.

L'analisi è stata sviluppata mediante un'attività integrata di rilievo diretto sul campo e di consultazione della documentazione progettuale e autorizzativa disponibile, con particolare riferimento agli elaborati reperibili sul portale del MASE relativi ai diversi procedimenti ambientali in corso. È stato quindi possibile ricostruire un quadro organico delle principali soluzioni architettoniche, materiche e cromatiche adottate nel comparto. Gli esiti completi dell'analisi sono rappresentati nella Tavola P3, parte integrante della presente relazione.

Dallo studio emerge una sostanziale uniformità linguistica e compositiva dei futuri insediamenti tecnologici, caratterizzati prevalentemente dall'impiego di materiali metallici, superfici tecniche e rivestimenti industriali, con una presenza limitata di superfici vetrate concentrate principalmente in corrispondenza delle aree direzionali e di ingresso. Dal punto di vista cromatico prevalgono tonalità neutre riconducibili ai colori bianco e grigio, declinate in differenti gradazioni e livelli di saturazione, integrate da limitati elementi di accentuazione cromatica.

È inoltre possibile rilevare il coordinamento volumetrico, compositivo e cromatico tra i diversi Data Center, in particolare per gli interventi riconducibili al medesimo proponente Equinix, soggetto attuatore anche dei Data Center ML5 e ML6 oggetto della presente analisi, che adottano un linguaggio architettonico coerente e riconoscibile. Questa impostazione progettuale contribuisce alla costruzione di un sistema edilizio unitario e maggiormente armonizzato riducendo la frammentazione percettiva e favorendo una maggiore integrazione tra i diversi edifici previsti nel comparto.

L'approfondimento delle relazioni tra i diversi interventi e delle relative interferenze percettive viene ulteriormente sviluppato, oltre che nella Tavola P3, nel paragrafo successivo dedicato alla valutazione degli impatti cumulativi, elaborata anche attraverso specifici fotoinserimenti finalizzati alla simulazione del futuro quadro insediativo complessivo.

5.1.4 IMPATTI CUMULATIVI

In conformità a quanto stabilito dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica n. 257 del 2 agosto 2024, richiamato in premessa, la presente analisi ha incluso una valutazione degli impatti cumulativi derivanti dalla presenza e dallo sviluppo di ulteriori attività insediate o in corso di realizzazione all'interno del medesimo contesto territoriale. Tale approccio ha l'obiettivo di garantire una lettura sistemica e complessiva delle trasformazioni in atto, fornendo un quadro unitario delle dinamiche insediative in corso. L'analisi è stata effettuata esclusivamente sulla fase di esercizio in quanto risulta complicato ipotizzare le tempistiche di cantierizzazione di altri interventi similari previsti nel contesto.

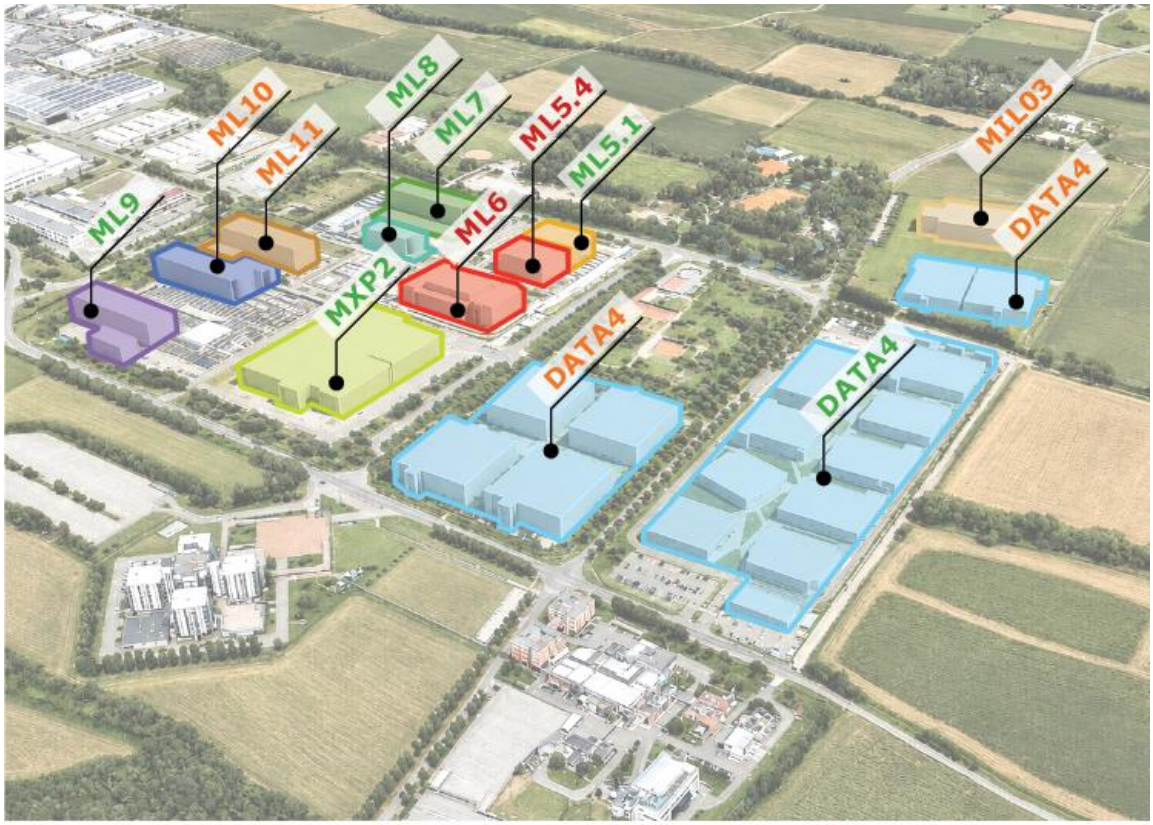
Per l'analisi del cumulo degli impatti visivi potenziali sull'ambito paesaggistico di riferimento, è stata individuata un'area buffer di 5 km di raggio rispetto al sito di intervento, entro la quale i nuovi impianti risultano teoricamente visibili. Tale area di riferimento è coerente con quella già adottata nelle precedenti fasi di analisi paesaggistica, in particolare per l'individuazione di eventuali interferenze visive con beni culturali presenti all'interno del medesimo contesto territoriale.

Come già illustrato al paragrafo 4, l'area di intervento si colloca all'interno di un più ampio progetto di rigenerazione urbana che interessa l'ex sito industriale Italtel, denominato "Il Castelletto". Tale area è compresa nel comparto urbanistico 7B, come delineato dalla variante al Piano Attuativo "Castelletto Uno", approvata nel 2022. Il piano urbanistico in questione è orientato alla creazione di un polo produttivo ad alta specializzazione tecnologica, favorendo l'insediamento di attività imprenditoriali innovative e a basso impatto ambientale.

In questo contesto si evidenzia la presenza, attuale o programmata, di numerosi interventi aventi caratteristiche funzionali e tipologiche analoghe a quelle dei Data Center ML5 e ML6. Tra gli interventi riconducibili al medesimo proponente e localizzati nella medesima area ex Italtel, si segnalano i Data Center ML7 (già esistente), ML8 (in costruzione), ML9 (in costruzione), ML10 e ML11 previsti all'interno delle unità di intervento A e D, come definite dal Piano Attuativo vigente. Risulta inoltre in fase avanzata di costruzione il Data Center Vantage MXP2. È previsto poi l'ampliamento del complesso Data4 esistente con ulteriori espansioni e il nuovo Data Center MIL03.

La Figura 5-24 riporta uno schema planivolumetrico sintetico finalizzato a rappresentare l'organizzazione complessiva del comparto ex Italtel con l'individuazione dei principali volumi edilizi previsti e degli interventi oggetto di analisi. L'approfondimento relativo alle caratteristiche architettoniche, tipologiche, materiche e cromatiche dei singoli centri dati è stato sviluppato in modo dettagliato nella Tavola P3, a cui si rimanda per una lettura completa degli elementi compositivi e delle soluzioni progettuali adottate per ciascun intervento.

FIGURA 5-24 INDIVIDUAZIONE DATA CENTER ESISTENTI E PREVISTI



LEGENDA COLORI NOMI

VERDE: Data Center costuiti o in fase avanzata di costuzione
ARANCIONE: Data Center in previsione
ROSSO: Data Center oggetto della presente valutazione

IDENTIFICAZIONE DATA CENTER

AREA DI INTERVENTO DATA CENTER ML5.4 E ML6

DATA CENTER EQUINIX ML5.1
DATA CENTER EQUINIX ML7
DATA CENTER EQUINIX ML8
DATA CENTER EQUINIX ML9
DATA CENTER EQUINIX ML10
DATA CENTER EQUINIX ML11
DATA CENTER VANTAGE MXP2
DATA CENTER DATA4
DATA CENTER MIL03

Fonte: elaborazione ERM

Come premessa generale possono essere fatte proprie le considerazioni già espresse in merito alla visibilità limitata dell'intero comparto di riferimento già espresse in precedenza. Pur trattandosi di un contesto territoriale pianeggiante, l'insieme delle opere prospetta solo in minima parte e per porzioni ridotte sugli assi principali, risultando quindi schermato rispetto ai principali punti di osservazione esterni.

In particolare, prospettano direttamente sull'asse primario di via Monzoro i Data Center ML9 e Vantage MXP2, entrambi in fase di costruzione, oltre al Campus Data4 in esercizio e con futuri sviluppi programmati, mentre gli altri centri risultano prospicenti la viabilità secondaria, in particolare via privata Marisa Bellisario che si configura come viabilità di servizio dell'area ex Italtel, pur risultando accessibili al traffico ordinario. Tale limitata percepibilità visiva è ulteriormente rafforzata dalla presenza di efficaci elementi di mitigazione già esistenti, quali la

vegetazione ornamentale disposta lungo i margini dell'ex area Italtel e le volumetrie edilizie circostanti, sia già realizzate che in corso di edificazione. Questi elementi concorrono a ridurre significativamente l'impatto visivo complessivo, rendendo le nuove volumetrie di fatto non percepibili dal contesto esterno al comparto produttivo e dalle adiacenti aree agricole.

A supporto di tali valutazioni si ripropongono di seguito le immagini riferite ai punti di vista 1 e 2, già presentate in precedenza. Tali elaborati visivi permettono di evidenziare come le opere previste risultino completamente occultate alla vista dalle principali visuali esterne. In particolare, pur ampliandosi l'area teorica di potenziale visibilità (come rappresentata dal riquadro rosso), la percezione effettiva dei nuovi volumi risulta nulla. Le considerazioni sopra esposte sono coerenti e perfettamente sovrapponibili a quelle già sviluppate nei paragrafi precedenti con riferimento ai soli Data Center ML5 e ML6.

FIGURA 5-25 PUNTO DI VISTA 1 – IMPATTI CUMULATIVI

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-26 PUNTO DI VISTA 2 – IMPATTI CUMULATIVI

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

Con riferimento ai potenziali impatti visivi associati alla realizzazione degli ulteriori Data Center previsti nell'area, si rileva che tali interferenze si manifestano esclusivamente lungo la viabilità immediatamente adiacente al sito d'intervento. Tale aspetto è già stato analizzato nell'ambito della valutazione degli effetti visivi relativi alla fase di esercizio dei due centri attualmente oggetto di esame. A supporto di tale valutazione è stata realizzata una modellazione tridimensionale dell'intero complesso edilizio, che ha permesso di approfondire la percezione complessiva degli impatti visivi. Dall'analisi è emerso che i Data Center collocati in secondo piano rispetto alla nuova cortina edilizia, definita con la realizzazione dei centri ML5 e ML6, risultano scarsamente percepibili. Parimenti, lungo il fronte nord non si rileva la visibilità dei Data Center ML5-6. Le eventuali porzioni visibili si limitano a parti marginali dei volumi, percepibili solo per brevi tratti e in punti localizzati del tracciato stradale.

È stato inoltre possibile integrare gli ulteriori Data Center in fase avanzata di realizzazione restituendo così una rappresentazione più completa e aggiornata dell'assetto evolutivo del comparto. Questo approfondimento consente di evidenziare con maggiore efficacia la complessità del sistema edilizio e infrastrutturale in corso di sviluppo, fornendo un quadro valutativo complessivo più articolato e coerente con la configurazione futura dell'ambito produttivo.

Sulla base dei fotoinserimenti precedentemente elaborati è stato possibile effettuare un'analisi più approfondita dei nuovi rapporti visivi generati dall'insieme delle opere previste nell'ambito dell'intervento progettuale. Tale analisi ha consentito di valutare in maniera puntuale l'impatto visivo complessivo, tenendo conto della totalità dei volumi e delle configurazioni architettoniche previste.

Si ripropongono pertanto le viste già presentate al paragrafo 2, integrate con l'inserimento dei futuri volumi previsti al fine di simulare la configurazione finale dell'intero comparto a completamento delle opere programmate. In considerazione del differente stato di avanzamento degli interventi all'interno del comparto, si riporta la provenienza dei dati utilizzati per l'individuazione delle principali caratteristiche materiche e cromatiche associate a ciascun intervento:

- ML5.1: rilievo sul campo, maggio 2026
- ML7: rilievo sul campo, maggio 2026
- ML8: valutazione preliminare - portale MASE (codice 14574)
- ML9: ML9-CC5-T26 - report modalità di ottemperanza condizione ambientale n.7 - portale MASE (codice 14062)
- ML10/11: istruttoria tecnica CTVIA - portale MASE (codice 14381)
- MXP2: rilievo sul campo, maggio 2026
- DATA4: rilievo sul campo, maggio 2026; Relazione paesaggistica - portale MASE (codice 13540)
- MIL03: MIL03-A-H-001-0_Green - Overall elevations - portale MASE (codice 14188)

Si evidenzia infine che la modellazione degli ulteriori edifici non oggetto della presente relazione è stata sviluppata mediante un approccio semplificato, pur mantenendo coerenza rispetto alle principali caratteristiche dimensionali, cromatiche e stilistiche dei singoli interventi. L'impostazione è adottata in considerazione della disponibilità dei dati progettuali attualmente accessibili, senza tuttavia compromettere la rappresentatività complessiva delle simulazioni ai fini delle valutazioni percettive e paesaggistiche svolte.

FIGURA 5-27 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – IMPATTI CUMULATIVI

Fonte: elaborazione ERM

Nel fotoinserimento già presentato lungo via privata Aganippo Brocchi è stato integrato il fronte del Data Center ML8, attualmente in fase di costruzione, al fine di restituire una rappresentazione più completa dell'assetto futuro del comparto produttivo.

Dalla simulazione emerge come il nuovo volume si collochi sullo sfondo dell'inquadratura, risultando parzialmente schermato dal fronte edilizio costituito dall'ampliamento del Data Center ML5 e dal volume dell'edificio generatori di ML6. La disposizione planivolumetrica degli edifici determina pertanto una progressiva stratificazione percettiva dei volumi limitando la visibilità diretta delle opere più arretrate. Il fotoinserimento consente inoltre di cogliere la sostanziale uniformità compositiva, volumetrica e stilistica che caratterizza i diversi interventi previsti nel comparto. Le volumetrie, i materiali di finitura e le cromie adottate risultano infatti coerenti tra loro, generando un linguaggio architettonico omogeneo e privo di elementi dissonanti o emergenti rispetto al quadro edilizio complessivo.

Come già evidenziato nelle considerazioni precedenti, il nuovo fronte urbano percepibile lungo via Aganippo Brocchi risulta principalmente definito dai volumi di ML5 e ML6, mentre gli edifici collocati nelle porzioni più interne del comparto tendono a rimanere scarsamente percepibili.

FIGURA 5-28 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – IMPATTI CUMULATIVI

Fonte: elaborazione ERM

Analogamente a quanto osservato nel fotoinserimento precedente, anche in questo caso i volumi collocati nelle porzioni più interne del comparto risultano scarsamente percepibili in quanto ampiamente schermati sia dal nuovo fronte edilizio costituito dalle opere in progetto sia dalla presenza del Data Center Vantage MXP2, parzialmente visibile sul lato sinistro dell'immagine.

La configurazione planivolumetrica del comparto e la sovrapposizione dei diversi fronti costruiti determinano infatti una progressiva attenuazione della percezione dei manufatti più arretrati, limitandone la visibilità ai soli punti in cui si aprono varchi visuali tra gli edifici esistenti. Nello scatto in esame, all'interno di un limitato settore libero sullo sfondo, risulta percepibile esclusivamente la porzione sommitale del futuro Data Center ML10 che emerge in maniera contenuta.

Il fotoinserimento conferma pertanto come il sistema dei nuovi fronti edificati e delle volumetrie già presenti nel comparto contribuisca a ridurre significativamente la percezione diretta degli interventi più interni, mantenendo una lettura complessivamente ordinata, uniforme e coerente del paesaggio produttivo in trasformazione.

FIGURA 5-29 PUNTO DI VISTA 7 (FOTOINSERIMENTO 4) – IMPATTI CUMULATIVI

Fonte: elaborazione ERM

L'immagine dallo spigolo nord-occidentale del comparto rappresenta il punto di osservazione in cui risulta maggiormente percepibile la trasformazione complessiva dell'area a seguito del completamento degli interventi in programma. Nel fotoinserimento sono stati integrati il completamento del Data Center ML9, già in fase avanzata di realizzazione, e i volumi dei futuri Data Center ML10 e ML11, disposti parallelamente a ML9 e caratterizzati da analoghe dimensioni, proporzioni e soluzioni architettoniche.

Al contrario dalle visuali precedentemente analizzate, in questo caso il completamento del fronte nord del comparto determina la formazione di una nuova quinta edilizia continua e compatta che tende a schermare i volumi oggetto della presente analisi, collocati nelle porzioni più meridionali del lotto. La configurazione finale dell'insediamento produce pertanto una progressiva stratificazione dei fronti costruiti, limitando la percezione diretta degli edifici più arretrati e consolidando la lettura unitaria del nuovo polo tecnologico. La presenza della vegetazione esistente lungo i margini del comparto contribuisce inoltre a mitigare ulteriormente la percezione delle nuove volumetrie introducendo un filtro naturale tra la viabilità e il sistema edilizio retrostante e attenuando l'impatto visivo complessivo delle trasformazioni previste.

FIGURA 5-30 PUNTO DI VISTA 8 (FOTOINSERIMENTO 5) – IMPATTI CUMULATIVI

Fonte: elaborazione ERM

L'immagine acquisita dal lato est del comparto conferma le considerazioni già emerse nelle precedenti analisi percettive integrando nella simulazione il completamento del Data Center ML8, attualmente in fase di costruzione, e restituendo così una rappresentazione più completa dell'assetto futuro dell'area.

Il fotoinserimento evidenzia la sostanziale coerenza stilistica, compositiva e volumetrica che caratterizza l'intero comparto produttivo, all'interno del quale i diversi edifici adottano un linguaggio architettonico omogeneo basato su volumi regolari, superfici modulari, materiali metallici e cromie neutre e desaturate. Questa continuità progettuale contribuisce alla definizione di un sistema edilizio coordinato e unitario evitando la presenza di elementi dissonanti o emergenti rispetto al quadro insediativo complessivo. L'inserimento del completamento di ML8 consente inoltre di verificare come l'evoluzione progressiva del comparto mantenga un elevato grado di continuità percettiva con gli edifici già esistenti o in corso di realizzazione, consolidando l'immagine di un cluster tecnologico integrato e coerente sotto il profilo architettonico e paesaggistico.

FIGURA 5-31: PUNTO DI VISTA 9 (FOTOINSERIMENTO 6) – IMPATTI CUMULATIVI

Fonte: elaborazione ERM

Anche nel fotoinserimento cumulativo elaborato da via Monzoro si confermano le considerazioni già emerse nelle analisi precedenti. La simulazione integra sul lato sinistro dell'inquadratura il completamento del Data Center Equinix ML9, attualmente in fase avanzata di realizzazione, contribuendo a restituire una rappresentazione più completa e aggiornata dell'assetto finale del comparto produttivo.

L'immagine evidenzia la sostanziale unitarietà compositiva dell'ambito, all'interno del quale il nuovo fronte urbano percepibile lungo via Monzoro risulta principalmente definito dai Data Center Vantage MXP2 ed Equinix ML9. I due edifici contribuiscono alla formazione di una quinta edilizia continua e coordinata caratterizzata da un'elevata coerenza volumetrica, cromatica e architettonica in linea con il linguaggio tecnologico e industriale che contraddistingue l'intero comparto.

In tale configurazione il Data Center ML6, appena percepibile sullo sfondo dell'inquadratura, conferma la propria integrazione all'interno del sistema edilizio esistente e previsto, risultando coerente per proporzioni, materiali, cromie e impostazione architettonica rispetto agli altri volumi del cluster tecnologico.

Come già evidenziato in sede di analisi territoriale e nella valutazione preliminare relativa ai Data Center ML5 e ML6, il lotto oggetto dell'intervento si colloca all'interno di un'area a prevalente vocazione industriale, opportunamente distanziata dai principali nuclei abitati. Tale contesto è caratterizzato da un traffico principalmente di tipo veicolare e di scorrimento, con una

frequentazione limitata alle sole fasce orarie lavorative, elementi che contribuiscono a minimizzare l'esposizione sensibile agli eventuali impatti del nuovo insediamento.

In questo scenario, l'introduzione dei nuovi Data Center si inserisce in un tessuto già predisposto, per morfologia e destinazione d'uso, ad accogliere strutture di tale natura. L'ambito territoriale in oggetto possiede infatti le caratteristiche ambientali, infrastrutturali e funzionali adeguate a recepire i nuovi volumi senza determinare alterazioni significative dei valori paesaggistici, percettivi o funzionali che lo definiscono.

Dall'analisi complessiva dei fotoinserimenti relativi agli impatti cumulativi derivanti dalla realizzazione di tutti i volumi previsti nell'area ex Italtel emerge come il progressivo completamento del comparto non determini alterazioni sostanziali del quadro percettivo esterno, confermando quanto già evidenziato nelle valutazioni relative ai singoli interventi. La percezione delle nuove opere risulta infatti prevalentemente limitata alla viabilità immediatamente adiacente al comparto produttivo, mentre dalle aree esterne e dal contesto agricolo circostante le volumetrie risultano generalmente schermate dalla combinazione di vegetazione esistente, edifici già realizzati o in costruzione e arretramenti rispetto ai principali assi viari.

Le simulazioni evidenziano inoltre come il completamento progressivo dei diversi lotti contribuisca alla formazione di un sistema edilizio compatto, ordinato e coerente, caratterizzato da una forte uniformità compositiva, volumetrica e cromatica. I nuovi Data Center adottano infatti un linguaggio architettonico omogeneo basato su volumetrie regolari, superfici modulari, materiali metallici e cromie neutre e desaturate, in continuità con gli edifici esistenti e con quelli già in fase avanzata di realizzazione. La configurazione finale del comparto genera una progressiva stratificazione dei fronti costruiti che, oltre a consolidare l'immagine unitaria del nuovo cluster tecnologico, contribuisce a schermare reciprocamente i volumi più arretrati, riducendone ulteriormente la percepibilità. Nel complesso gli impatti cumulativi derivanti dalla completa attuazione degli interventi risultano pertanto contenuti e compatibili con il carattere produttivo e infrastrutturale dell'ambito, senza introdurre elementi di significativa criticità sotto il profilo paesaggistico e visivo.

Anche gli impatti cumulativi sul patrimonio culturale e identitario presente all'interno dell'area buffer risultano sostanzialmente trascurabili. Come già evidenziato nelle precedenti analisi, i beni culturali individuati nell'intorno non instaurano relazioni dirette o visive significative con il lotto oggetto di intervento, né risultano interessati da modificazioni che possano comprometterne la leggibilità storica o il valore identitario.

In particolare, per quanto riguarda Villa Litta Modigliani, situata nelle immediate vicinanze dell'area di progetto ma non soggetta a specifici vincoli di tutela, è stato rilevato come essa mantenga una posizione di isolamento rispetto al contesto edilizio e infrastrutturale circostante. La Villa non entra in rapporto diretto con il lotto interessato dai nuovi insediamenti e, pertanto, non subisce interferenze percettive o funzionali riconducibili all'intervento previsto.

La presenza di una vegetazione arborea matura e consolidata, che circonda il manufatto, contribuisce inoltre a creare una naturale schermatura visiva, attenuando ulteriormente qualsiasi possibile interferenza con il paesaggio limitrofo. Dal punto di vista identitario e paesaggistico, Villa Litta Modigliani continua a collocarsi all'interno di un contesto a destinazione produttiva,

coerente con la trasformazione urbanistica che ha caratterizzato l'area nel tempo e compatibile con la sua funzione storica di presidio extraurbano.

Ne consegue che l'intervento previsto non determina alterazioni nei valori storico-culturali presenti, né comporta un mutamento delle singole identità locali, confermando la sostanziale neutralità dell'impatto in termini di percezione, fruizione e conservazione del patrimonio culturale individuato.

5.1.5 VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ CON LE LINEE GUIDA

Come anticipato in premessa, ai fini della presente valutazione sono state assunte a riferimento le "Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center", pubblicate con Decreto Direttoriale del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) n. 257 del 02/08/2024, nonché le linee guida regionali approvate con D.G.R. n. XII/2629 del 24/06/2024 "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - data center".

Viene di seguito sviluppata un'analisi di coerenza articolata per ciascuna linea guida finalizzata a verificare in modo puntuale la compatibilità dell'intervento rispetto ai criteri, agli indirizzi e agli obiettivi in esse contenuti.

5.1.5.1 LINEE GUIDA MASE N.257/2024

Le "Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center", pubblicate con Decreto Direttoriale del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) n. 257 del 02/08/2024, definiscono i principali contenuti e modalità di analisi da adottare nell'ambito delle procedure di valutazione ambientale per queste infrastrutture fornendo un quadro di riferimento metodologico e tecnico per l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli impatti generati.

Con specifico riferimento al tema del paesaggio, oggetto di questa valutazione, le linee guida prevedono lo sviluppo di un'analisi articolata tematizzata in tre diverse discipline: impatto visivo, beni culturali e archeologici e verifiche archeologiche. In dettaglio per quanto riguarda l'impatto visivo è richiesta una valutazione basata anche su fotoinserimenti e analisi di intervisibilità, finalizzata a verificare la relazione dell'opera con il contesto paesaggistico e a promuovere soluzioni progettuali orientate a un miglioramento percettivo e funzionale. Con riferimento ai beni culturali e archeologici lo studio deve approfondire gli effetti dell'intervento sul patrimonio esistente tenendo conto delle specificità del territorio e garantendo un inserimento rispettoso dei valori storico-culturali e paesaggistici. Infine per quanto concerne le verifiche archeologiche, è prevista la valutazione del potenziale rinvenimento di reperti nelle aree interessate da scavi al fine di prevenire interferenze con eventuali emergenze di interesse archeologico.

Sempre sul tema degli impatti paesaggistici risultano rilevanti le indicazioni relative alla valutazione degli impatti cumulativi e all'adozione di misure di mitigazione e compensazione. Le linee guida richiedono infatti di considerare gli effetti congiunti derivanti dalla presenza di altre infrastrutture, in particolare di ulteriori Data Center o attività insistenti sul medesimo territorio, al fine di valutare le possibili interferenze sul paesaggio, sulle visuali e sul patrimonio culturale, evitando il determinarsi di impatti complessivi significativi. Parallelamente viene attribuita grande importanza alla definizione di misure progettuali e gestionali finalizzate alla minimizzazione degli impatti lungo l'intero ciclo di vita dell'opera, privilegiando soluzioni che favoriscano l'inserimento paesaggistico, la riduzione degli effetti percettivi e il miglioramento

della qualità ambientale, anche attraverso interventi a verde, l'utilizzo di specie autoctone e l'adozione di tecniche di progettazione sostenibile.

Di seguito si riporta l'analisi di compatibilità delle opere rispetto alle linee guida, articolata secondo i punti previsti dalle medesime e, successivamente in Tabella 5-3, in forma tabellare per una lettura più immediata.

L'intervento relativo ai Data Center ML5 e ML6 si inserisce all'interno del più ampio processo di rigenerazione dell'ex area industriale Italtel, in coerenza con il Piano Attuativo "Castelletto Uno", finalizzato alla riconversione funzionale di un ambito produttivo dismesso verso un polo ad alta tecnologia e innovazione. L'area oggetto di intervento è caratterizzata da una forte antropizzazione storicizzata e dalla presenza di edifici industriali e tecnologici di grande scala, collocandosi pertanto in un contesto pienamente coerente con la destinazione produttiva prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

Impatto visivo

Sotto il profilo paesaggistico il progetto si inserisce in una placca industriale pianeggiante dove la componente agricola esterna si relaziona con un sistema insediativo consolidato. La scelta di intervenire su un'area già urbanizzata e infrastrutturata consente di evitare ulteriore consumo di suolo agricolo in coerenza con gli indirizzi di sostenibilità territoriale.

Il progetto prevede la realizzazione di due volumi edilizi organizzati secondo una maglia regolare e coerente con l'assetto del comparto tecnologico esistente. I fabbricati sono caratterizzati da una marcata omogeneità compositiva e funzionale e da un inserimento ordinato rispetto alla grammatica insediativa del complesso, anche attraverso l'impiego di materiali e finiture coerenti con la tipologia edilizia e con gli edifici contermini.

Dal punto di vista percettivo l'analisi condotta mediante rilievo fotografico e fotoinserimenti evidenzia che la percezione delle nuove volumetrie risulta prevalentemente circoscritta alle immediate prossimità del sito, attenuandosi progressivamente con l'aumentare della distanza grazie alla presenza di vegetazione esistente e alla continuità dei volumi già consolidati nel contesto.

Le misure di mitigazione previste, quali fasce verdi perimetrali, filari alberati, siepi autoctone e arretramenti dei corpi edilizi, risultano coerenti con le linee guida di riferimento e contribuiscono alla riduzione della percezione diretta dei volumi, svolgendo una funzione di filtro visivo. La distanza dai centri abitati principali riduce gli ambiti visuali principalmente lungo strade di attraversamento o di servizio del comparto.

Beni culturali e paesaggistici

L'intervento non interferisce direttamente con beni culturali vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Villa Litta Modigliani, elemento segnalato ma non sottoposto a vincolo, posta nelle vicinanze dell'area di intervento, non intrattiene relazioni visive dirette significative con il progetto, risultando efficacemente schermata dalla vegetazione esistente.

L'analisi estesa all'interno di un buffer territoriale di 5 km evidenzia l'assenza di interferenze significative con i beni culturali presenti nel contesto, confermando che l'intervento non compromette la leggibilità né la percezione dei valori storico-culturali del territorio.

Verifiche archeologiche

Dalla Verifica Preventiva di Interesse Archeologico (VPIA) emerge che l'area interessata dal progetto presenta un rischio archeologico assoluto alto in considerazione del contesto geomorfologico favorevole all'insediamento umano e dei numerosi rinvenimenti archeologici documentati nel territorio di Settimo Milanese e nelle aree limitrofe. In relazione al rischio relativo l'area 01, corrispondente al comparto Data Center ML5-6 e alla stazione MLSS2, è classificata a rischio alto per la presenza di tracce della centuriazione romana e del toponimo "Castelletto"

Maggiori dettagli e approfondimenti specifici sono riportati nella Verifica Preventiva di Interesse Archeologico (VPIA), alla quale si rimanda per gli aspetti di competenza.

Impatti cumulativi

L'intervento si inserisce in un contesto caratterizzato dalla presenza di ulteriori Data Center, configurando un sistema insediativo tecnologico in consolidamento, coerente con le direttive urbanistiche comunali. La configurazione del comparto, unitamente alla presenza di elementi vegetazionali perimetrali e alla distanza dai principali centri abitati, contribuisce a limitare la percezione esterna del sistema tecnologico. Gli effetti cumulativi sulle visuali paesaggistiche risultano pertanto ridotti e localizzati, mentre gli impatti sugli ecosistemi sono contenuti grazie all'impiego di specie autoctone e a soluzioni di mitigazione verde diffuse lungo il perimetro degli interventi.

Non si rilevano interferenze cumulative significative con il patrimonio culturale, che mantiene la propria leggibilità e autonomia percettiva all'interno del contesto territoriale di riferimento.

Misure di mitigazione

Il progetto di mitigazione dei Data Center ML5 e ML6 prevede un sistema integrato di interventi paesaggistici ed ecologici finalizzati alla riduzione degli impatti ambientali e percettivi. Le opere a verde previste, costituite da fasce arbustive pluristratificate, filari alberati, siepi autoctone, aiuole a erbacee perenni e *rain garden*, contribuiscono alla mitigazione visiva dei nuovi volumi, al miglioramento della biodiversità e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche secondo principi riconducibili alle nature based solutions e ai sistemi SUDS. La scelta di specie autoctone e coerenti con il paesaggio del Parco Agricolo Sud Milano rafforza inoltre l'integrazione paesaggistica e la resilienza ecologica del comparto.

Il progetto introduce inoltre specifici dispositivi per il supporto della fauna, quali cassette-nido, hotel per insetti e rifugi per piccoli mammiferi, integrati da passaggi ecologici lungo le recinzioni che garantiscono la permeabilità ambientale dell'area e riducono gli effetti di frammentazione ecologica. Nel complesso, il sistema di mitigazione configura il comparto come un'infrastruttura verde multifunzionale capace di coniugare esigenze tecnologiche, qualità paesaggistica e miglioramento ecosistemico, assicurando un inserimento maggiormente compatibile dell'intervento nel contesto territoriale esistente.

TABELLA 5-3 COMPATIBILITÀ CON LINEE GUIDA MASE

Linea guida	Aspetti da valutare	Valutazione sintetica
6.1 Inserimento paesaggistico	• Compatibilità con morfologia e contesto fisico	L'intervento si inserisce in **un'area già urbanizzata e a destinazione produttiva**, caratterizzata da morfologia pianeggiante e presenza di infrastrutture e

Linea guida	Aspetti da valutare	Valutazione sintetica
e impatto visivo	• Impatto visivo e percettivo • Nature-based solutions • Mitigazione visiva	volumi industriali consolidati. I nuovi edifici si sviluppano secondo una **maglia ordinata e coerente con il comparto esistente**, mentre le misure di mitigazione vegetale contribuiscono a **ridurre la percezione diretta delle volumetrie.**
6.2 Beni culturali e paesaggistici	• Interferenze con beni vincolati • Relazioni percettive	L'intervento **non interferisce con beni culturali vincolati** e non instaura relazioni visive significative con Villa Litta Modigliani, che risulta schermata dalla vegetazione esistente. L'inserimento nel contesto risulta quindi **privo di interferenze con i valori storico-percettivi consolidati**.
6.3 Verifiche archeologiche	• Potenziale archeologico • Scavi • Tutela preventiva	È presente un **rischio archeologico assoluto alto** per l'area di progetto, mentre il rischio relativo risulta alto per l'area 1. Si rimanda alla Verifica Preventiva di Interesse Archeologico (VPIA).
7 Impatti cumulativi	• Effetti su paesaggio, ecosistemi • Patrimonio culturale	L'intervento si inserisce in un sistema insediativo tecnologico in consolidamento, caratterizzato dalla presenza di ulteriori Data Center. Gli **effetti cumulativi sul paesaggio risultano contenuti** dalla presenza di vegetazione e dalla distanza dai centri abitati, mentre **non emergono interferenze significative con il patrimonio culturale.**
8 Misure di mitigazione	• Misure di inserimento • Verde autoctono • Continuità ecologica • Riduzione impatti visivi	Il progetto prevede un **sistema integrato di mitigazioni paesaggistiche ed ecologiche** basato su fasce verdi perimetrali, filari alberati, siepi autoctone, aiuole a erbacee perenni e rain garden, finalizzati alla schermatura visiva, al miglioramento della biodiversità e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche.

Fonte: elaborazione ERM

L'intervento in progetto per i Data Center ML5 e ML6 è coerente con le linee guida MASE in esame, inserendosi in un contesto industriale già consolidato senza consumo di nuovo suolo. L'impatto visivo è limitato e locale, grazie alla coerenza insediativa e alle mitigazioni a verde previste. Non si rilevano interferenze con beni culturali né effetti cumulativi significativi: il progetto mantiene la leggibilità del paesaggio e si integra in modo equilibrato nel sistema territoriale esistente.

5.1.5.2 LINEE GUIDA REGIONALI D.G.R. N. XII/2629

Le "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - data center", approvate con D.G.R. n. XII/2629 del 24/06/2024 da Regione Lombardia, si configurano come un documento sintetico che fornisce indirizzi di carattere urbanistico e ambientale rivolti principalmente alle amministrazioni comunali, individuando criteri e modalità per la localizzazione di nuovi insediamenti. Tra gli elementi di valutazione richiesti rientrano anche la qualità paesaggistica dei contesti territoriali e la presenza di altri data center o infrastrutture analoghe. Analogamente a quanto riportato nel paragrafo precedente, si procede alla valutazione seguendo i punti previsti dalla linea guida, accompagnata da una sintesi tabellare (Tabella 5-4) al fine di garantire una più immediata lettura dei contenuti.

Il progetto dei Data Center ML5 e ML6 si inserisce in un contesto di sviluppo di infrastrutture digitali avanzate funzionali alla crescita industriale e all'innovazione tecnologica in accordo con la pianificazione comunale vigente. L'intervento contribuisce alla riconversione di un'area produttiva dismessa rafforzando il ruolo del territorio come polo tecnologico e favorendo anche occupazione qualificata e sviluppo economico.

Dal punto di vista della localizzazione l'intervento risulta adeguato in quanto collocato in un'area a destinazione produttiva già dotata di infrastrutture e servizi tecnologici idonei a supportare le esigenze energetiche e funzionali del Data Center. La presenza di altri insediamenti analoghi contribuisce alla formazione di un cluster tecnologico favorendo una gestione più razionale degli impatti. Pur collocandosi in prossimità del sistema agricolo del Parco Agricolo Sud Milano, il progetto non determina interferenze significative con le reti ecologiche locali grazie al mantenimento e al potenziamento delle fasce verdi perimetrali, all'impiego di specie autoctone e alla previsione di elementi di continuità ecologica. Il contesto, caratterizzato da una limitata sensibilità paesaggistica e da una forte antropizzazione storicizzata, consente di contenere gli effetti sul territorio, mantenendo coerenza con il sistema insediativo esistente e con gli indirizzi della pianificazione comunale.

Il progetto risponde quindi alle finalità di sviluppo infrastrutturale del settore dei data center, pur mantenendo sotto controllo i principali fattori di pressione ambientale attraverso la scelta localizzativa e l'inserimento in un contesto già infrastrutturato.

TABELLA 5-4 COMPATIBILITÀ CON LINEE GUIDA REGIONALI

Linea guida	Aspetti da valutare	Valutazione sintetica
Finalità	• Sviluppo infrastrutture digitali • Innovazione • Sostenibilità • Gestione impatti ambientali	Il progetto contribuisce alla **rigenerazione di un'area industriale dismessa** e allo **sviluppo di un polo tecnologico avanzato**, con impatti mitigati dalla localizzazione in area già urbanizzata e destinata a tessuto produttivo
Localizzazione: compatibilità urbanistica	• Coerenza con destinazioni produttive/direzionali	L'intervento ricade in **area a destinazione produttiva**, pienamente idonea all'insediamento di Data Center e in linea con la pianificazione comunale vigente (Piano Attuativo "Castelletto Uno")
Localizzazione: riuso aree	• Priorità a brownfield e aree da rigenerare	Il progetto interessa l'ex area Italtel, configurandosi come intervento di **riqualificazione dell'ambito senza consumo di nuovo suolo**
Localizzazione: infrastrutturazione	• Presenza reti energetiche • Viabilità e servizi	L'area è già **dotata di infrastrutture tecnologiche e di accessibilità** adeguate alle esigenze del Data Center
Localizzazione: contesto insediativo	• Presenza di attività analoghe e sinergie	Inserimento in cluster di Data Center che favorisce **economie di sistema e razionalizzazione degli impatti**
Localizzazione: aspetti ambientali e paesaggistici	• Qualità paesaggistica • Reti ecologiche • Rischio ambientale	L'intervento si inserisce in un ambito industriale consolidato e antropizzato con assenza di interferenze significative con le reti ecologiche

Linea guida	Aspetti da valutare	Valutazione sintetica
		grazie al **mantenimento e potenziamento delle fasce verdi perimetrali e delle misure di continuità ecologica**

Fonte: elaborazione ERM

Il progetto dei Data Center ML5 e ML6 risulta coerente con le linee guida regionali in quanto si colloca in un'area produttiva dismessa già infrastrutturata e destinata dalla pianificazione vigente a funzioni tecnologiche. L'intervento contribuisce alla rigenerazione dell'ex ambito Italtel e al contenimento del consumo di suolo, in linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e potenziamento delle infrastrutture digitali e con la pianificazione attuativa attualmente vigente definita dal comune di Settimo Milanese.

La localizzazione in un contesto già antropizzato e caratterizzato da insediamenti analoghi consente di ridurre gli impatti complessivi grazie alla presenza di un cluster tecnologico, alla distanza dai recettori sensibili e al mantenimento e potenziamento delle fasce verdi e delle connessioni ecologiche, che favoriscono l'integrazione dell'intervento nel sistema ambientale esistente.

5.2 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO DELL'OPERA

Sulla base della stima effettuata al paragrafo precedente risulta possibile valutare l'impatto dell'opera in relazione la contesto paesaggistico di riferimento.

Alla luce delle considerazioni emerse nell'analisi di incidenza ambientale e paesaggistica, esposte nel paragrafo precedente, è possibile formulare un giudizio complessivo in merito all'impatto del progetto in fase di esercizio in relazione al contesto territoriale e ai suoi caratteri identitari.

L'intervento previsto si configura come compatibile con l'assetto morfologico, strutturale e funzionale dell'area di progetto. Le opere non comportano alterazioni sostanziali della morfologia del suolo, né introducono elementi di discontinuità nell'assetto urbanistico esistente. L'area interessata, già precedentemente edificata con destinazione industriale e attualmente priva di manufatti, presenta caratteristiche idonee all'accoglimento di nuove volumetrie, grazie alla sua conformazione pianeggiante e alla preesistenza di infrastrutture di supporto. L'impiego di un suolo già precedentemente edificato rappresenta un intervento di rigenerazione urbana, in quanto consente il recupero funzionale di un'area dismessa, evitando al contempo il consumo di nuovo suolo agrario e contribuendo alla tutela delle risorse territoriali e ambientali. Le attività di scavo previste risultano contenute e strettamente funzionali alla realizzazione delle fondazioni dei nuovi corpi di fabbrica, senza incidere in modo significativo sull'equilibrio geomorfologico del sito.

Dal punto di vista linguistico-formale, il progetto si inserisce in coerenza con le caratteristiche architettoniche e compositive già presenti nel contesto immediato. La scelta dei materiali, delle cromie e delle soluzioni architettoniche rispecchia i tratti già consolidati nell'area, contribuendo alla continuità percettiva e alla coerenza formale. Anche in un'ottica più ampia, l'intervento si inserisce armonicamente all'interno di una placca produttiva industriale e terziaria, un ambito ormai consolidato nella sua funzione industriale e progressivamente storicizzato all'interno del paesaggio locale, pur discostandosi dalle matrici storiche di tipo agricolo.

La progettazione ha posto particolare attenzione alla definizione di un ordine formale e compositivo dell'intero comparto, perseguendo l'allineamento planimetrico e volumetrico dei nuovi edifici con quelli esistenti e previsti, così da creare una maglia regolare in armonia con l'assetto geometrico del lotto e della viabilità circostante. Tale approccio contribuisce alla leggibilità complessiva del progetto e alla sua integrazione nel tessuto territoriale.

Per quanto riguarda l'impatto visivo, le analisi vedutistiche condotte e supportate dai fotoinserimenti, evidenziano un impatto visivo limitato. Nonostante la natura pianeggiante del territorio, l'intervento non si affaccia direttamente su assi viari principali e beneficia della presenza di elementi di mitigazione visiva, quali la vegetazione ornamentale presente ai margini dell'ex area Italtel e le volumetrie adiacenti, già realizzate o in fase di costruzione. L'impatto percettivo è ulteriormente attenuato dalla natura stessa del contesto industriale, caratterizzato da una presenza antropica circoscritta agli orari lavorativi e da una mobilità prevalentemente veicolare, con traiettorie visive frammentarie e dinamiche, in assenza di percorsi pedonali o ciclabili stabili.

La distanza dell'area di intervento dai principali centri abitati e da beni sottoposti a vincolo paesaggistico o culturale, infine, esclude interferenze con elementi di valore simbolico o identitario consolidato. Non risultano presenti coni visuali significativi che vengano alterati dall'inserimento delle nuove opere.

In conclusione, l'intervento si configura come coerente sia con la vocazione attuale del sito sia con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti. Esso non compromette né altera i caratteri identitari del paesaggio di riferimento, ma anzi si inserisce in un processo di evoluzione coerente e progressiva dell'area, contribuendo alla sua qualificazione funzionale e formale nel rispetto del contesto ambientale, paesaggistico e simbolico in cui si colloca.

Conformemente a quanto stabilito dalle Linee Guida della Regione Lombardia, l'impatto dell'intervento viene infine sintetizzato attraverso una valutazione complessiva articolata nei seguenti ambiti: morfologico e tipologico, linguistico, visivo, ambientale e simbolico. Per ciascuno di questi ambiti, il grado di incidenza è espresso mediante un giudizio riassuntivo, formulato secondo una scala di valori prestabilita, come di seguito riportata:

- incidenza paesistica molto bassa;
- incidenza paesistica bassa;
- incidenza paesistica media;
- incidenza paesistica alta;
- incidenza paesistica molto alta.

TABELLA 5-5 VALUTAZIONE SINTETICA DELL'IMPATTO DELL'OPERA

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a livello sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
Morfologico e tipologica	incidenza bassa	incidenza bassa

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a livello sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	incidenza bassa	incidenza bassa
Incidenza visiva	incidenza bassa	incidenza bassa
Incidenza ambientale	incidenza bassa	
Incidenza simbolica	incidenza molto bassa	incidenza molto bassa

Fonte: DGR Regione Lombardia N. 7/11045 del 08/11/2002

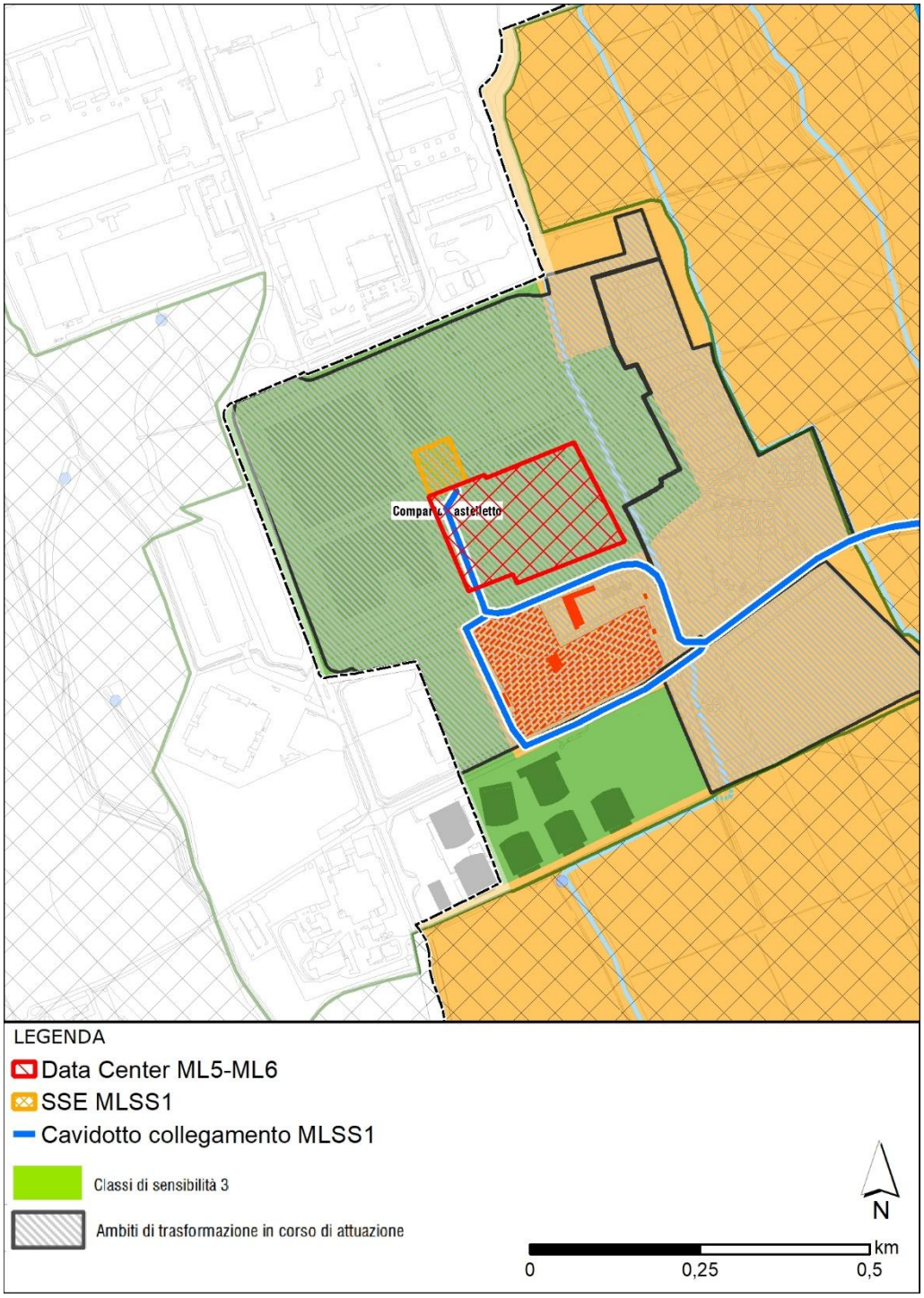
5.3 DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO DEL PROGETTO

Come previsto dalle linee guida l'ultima parte del metodo di analisi assume un ruolo compilativo che permette di determinare il livello di impatto del progetto mediante una scala numerica che combina i giudizi sulla classe di sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza paesistica delle opere. Il livello di impatto deriva dal prodotto dei due valori numerici. Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto sotto la soglia di rilevanza e pertanto automaticamente giudicato accettabile. Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è da ritenere ad impatto rilevante ma tollerabile. Infine, se il risultato è superiore a 15 l'impatto risulta oltre la soglia di tolleranza.

Si evidenzia che tale sistema di valutazione ricondotto a mero calcolo numerico rappresenta un rapido metodo di indagine e valutazione ma non sostituisce una valutazione approfondita con giudizi complessivi sull'impatto delle opere in relazione al contesto e alla sua come risultante dall'insieme delle sue componenti naturali, storiche, culturali e percettive, e soprattutto dalle relazioni che tra esse si instaurano, così come vengono percepite dalle popolazioni locali.

La classe di sensibilità paesistica per l'area di progetto è fornita dal vigente PGT di Settimo Milanese nell'elaborato Carta della sensibilità paesistica di cui si riporta un estratto in Figura 5-32.

FIGURA 5-32 SENSIBILITÀ PAESISTICA AREA D'INTERVENTO



Fonte: estratto da PGT Settimo Milanese – Quadro conoscitivo - 2 "Carta della sensibilità paesistica"

<u>Classe di sensibilità del sito: 3</u>

La classe di incidenza del progetto è invece tratta dalla scala riportata al paragrafo precedente con la seguente associazione di valori numerici:

- incidenza paesistica molto bassa = 1;
- incidenza paesistica bassa = 2;

- incidenza paesistica media = 3;
- incidenza paesistica alta = 4;
- incidenza paesistica molto alta = 5.

Sulla scorta dell'analisi del paragrafo precedente è possibile trarre un giudizio sintetico di incidenza del progetto: basso. Pertanto l'incidenza delle opere è pari a 2.

In conclusione, sulla base delle indicazioni precedenti, l'impatto complessivo delle opere è pari a 6 ovvero sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.

Dal mero punto di vista vincolistico, come indicato in premessa e meglio approfondito nell'analisi degli strumenti di tutela paesaggistica, le opere in oggetto si collocano al di fuori di aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

L'interferenza legata al cavo di connessione tra la Sottostazione elettrica MLSS1 e la Stazione Elettrica RTN "Baggio", esistente e non compresa tra le opere in progetto, è da considerarsi non rilevante dal punto di vista paesaggistico e risulta non soggetto all'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 2, comma 1 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" come stabilito nell'allegato A, nella casistica "A.15. (…) realizzazione e manutenzione di interventi nel sottosuolo che non comportino la modifica permanente della morfologia del terreno e che non incidano sugli assetti vegetazionali, quali: (…) tratti di canalizzazioni, tubazioni o cavi interrati per le reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura senza realizzazione di nuovi manufatti emergenti in soprasuolo o dal piano di campagna. Nei casi sopraelencati è consentita la realizzazione di pozzetti a raso emergenti dal suolo non oltre i 40 cm". Tali disposizioni valgono ad eccezione di interferenze con aree di interesse archeologico di cui all'art. 142, comma 1, lettera m) del Codice e ulteriori disposizioni di tutela dei beni archeologici. Appare necessario ricordare che il collegamento tra la "SSE MLSS1" e la Stazione Elettrica RTN "Baggio" è già esistente e operativo in sotterraneo lungo la viabilità ordinaria, in alimentazione, dell'esistente e operativo ML5.1.

ERM HAS OVER 140 OFFICES ACROSS THE FOLLOWING COUNTRIES AND TERRITORIES WORLDWIDE

Argentina
Australia
Belgium
Brazil
Canada
China
Colombia
Denmark
France
Germany
Hong Kong
India
Indonesia
Ireland
Italy
Japan
Kazakhstan
Kenya
Malaysia
Mexico
Mozambique
Netherlands
New Zealand
Panama
Peru
Poland
Portugal
Romania
Singapore
South Africa
South Korea
Spain
Switzerland
Taiwan
Thailand
UAE
UK
US
Vietnam

ERM Italia S.p.A.
Via San Gregorio, 38
20124 Milano - Italia

T: +39 02 674401

www.erm.com